



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 lutego 2014 r.

Poz. 868

UCHWAŁA NR XLVIII/1062/14 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 16 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej 40 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, poz. 951, poz. 1445, z 2013r poz. 21, poz. 405, poz. 1238) art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013, poz. 594, poz.645)

uchwała się, co następuje:

§ . Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej 40 w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0927) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,59 ha, położony w Matemblewie w rejonie ulic Matemblewskiej i Waldorffa, na wschód od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu.

§ 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) **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) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 4) **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;

- 5) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 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. Tereny zabudowy mieszkaniowej: **M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe.

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** komercyjne i publiczne:

a) z wyłączeniem:

- 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/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe M22 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. 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) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**

2) **KDW tereny dróg wewnętrznych ;**

7. Na terenach transportu drogowego KD 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. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

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.

3. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa niograniczonego 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.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9	MIN. 10
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2

5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 3
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
8.	Motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 0,5
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6
12.	Biura, urzędy poczty, banki - obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
13.	Biura, urzędy poczty, banki - obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 1
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5	MIN. 1
16.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 3
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
18.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 4
19.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
20.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10
21.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5	MIN. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
22.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 6
23.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4	MIN. 4 lub MIN. 6
24.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
25.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1	MIN. 0,1
26.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
27.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,2
28.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MAX. 4	MIN. 2

29.	Kryte pływalnie	100 m ² pow. lustra wody	MIN. 5	MIN. 4
30.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 1

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone symbolami 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-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MATEMBLEWO REJON ULICY MATEMBLEWSKIEJ 40 W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0927

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,005 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KD80 teren ulicy djazdowej - fragment ulicy Waldorffa w rejonie skrzyżowania z ul. Matemblewską.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0m do 7m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust.13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust.13.

5. Powiązanie z układem zewnętrznym: zgodnie z ust.13.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: drzewo do zachowania jak na rysunku planu, wokół drzewa zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację;

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Matemblewo - rejon ulicy Matemblewskiej w mieście Gdańsku” (Uchwała Nr XLV/1379/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 lutego 2002 roku) oznaczonego symbolem 010-81 - ustalenia dotyczące przekroju, wyposażenia, obsługi terenów sąsiadujących i powiązania z układem zewnętrznym jak w w/w planie obowiązującym.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MATEMBLEWO REJON ULICY MATEMBLEWSKIEJ 40 W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0927

1. **Numer terenu: 002.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,064 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: ZP62 teren zieleni urządzonej.**

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. 7 i 9;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

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

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) gabaryty inne: nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ul. Matemblewskiej (poza granicami planu), ul. Waldorffa (001-KD80 i poza granicami planu), od drogi wewnętrznej (003-KDW);
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów: wyklucza się;
 - b) dla rowerów: dopuszcza 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 i bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: drzewo do zachowania jak na rysunku planu, wokół drzewa zagospodarowanie zapewniające naturalną wegetację;

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust.6 pkt 3;

5) zieleń: 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: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;

2) zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MATEMBLEWO REJON ULICY MATEMBLEWSKIEJ 40 W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0927

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,062 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KDW teren drogi wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10m do 25m - jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, 5 miejsc postojowych.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ul. Waldorffa (poza granicami planu);

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

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: nie ustala się.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielenia jezdni i chodników.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie dotyczy.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MATEMBLEWO REJON ULICY MATEMBLEWSKIEJ 40 W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0927

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,458 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) parkingi i garaże ogólnodostępne dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) garaże boksowe;
- 4) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11.
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) reklamy i szyldy o powierzchni większej niż 0,5 m² dopuszcza się jeżeli stanowią one integralną część projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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: minimalna; nie ustala się, maksymalna 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50%;
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej- 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 112m 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 - 10,5m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów dowolne, z zastrzeżeniem §4 pkt 4;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy o nachyleniu powyżej 20 stopni i symetrycznym układzie połaci.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej 003-KDW;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) drzewo do zachowania jak na rysunku planu, wokół drzewa zagospodarowanie zapewniające naturalną jego vegetację;
- 2) w przypadku realizacji parkingów terenowych wprowadzić zadrzewienia wg wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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 przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : teren w zlewni potoku Strzyża, maksymalne natężenie odpływu wód opadowych, jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5.

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

- 1) zaleca się kompleksowe zabezpieczenie i odwodnienie skarp;
- 2) w granicach terenu występuje obszar potencjalnie zagrożony osuwaniem się mas ziemnych nie wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej 40 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).

§ 14. 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.

§ 15. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gdańsk - Matemblewo, uchwała Rady Miasta Gdańska nr XLIII/531/96 z dnia 30 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 16, poz. 44, z dnia 17 kwietnia 1997 r.);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Matemblewo - rejon ulicy Matemblewskiej, uchwała Rady Miasta Gdańska nr XLV/1379/2002 z dnia 21 lutego 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 26, poz. 655, z dnia 25 kwietnia 2002 r.).

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

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/1062/14

Rady Miasta Gdańska

z dnia 16.01.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

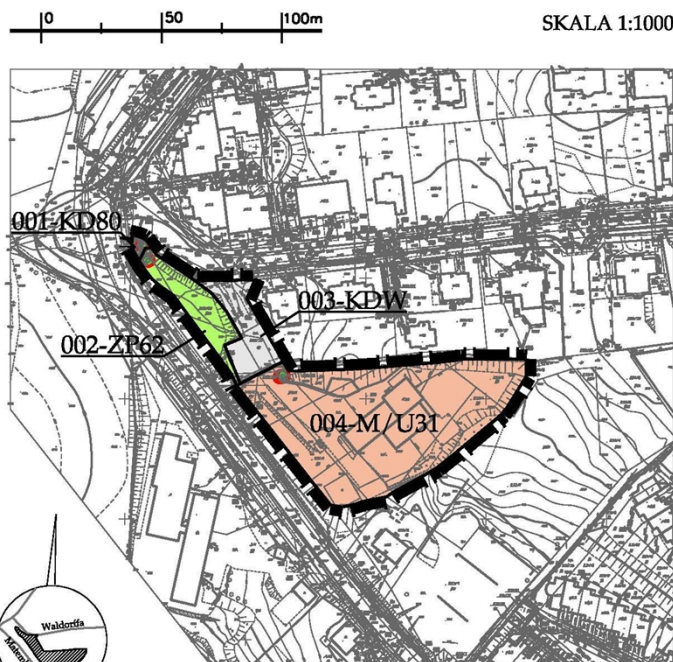
zagospodarowania przestrzennego

Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej 40 w mieście
Gdańsku o numerze ewidencyjnym 0927.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MATEMBLEWO REJON ULICY MATEMBLEWSKIEJ 40 W MIEŚCIE GDAŃSKU

0927

LEGENDA DO WYRYSU STUDIUM:



SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU



PROJEKT PLANU BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO W DNIACH OD 01.10.2013 DO 30.10.2013

[illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/1062/14
Rady Miasta Gdańska
z dnia 16.01.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu
zagospodarowania przestrzennego
Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej 40 w mieście
Gdańsku o numerze ewidencyjnym 0927.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 01 października 2013r. do 30 października 2013r. uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/1062/14

Rady Miasta Gdańska

z dnia 16.01.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu

zagospodarowania przestrzennego

Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej 40 w mieście
Gdańsku o numerze ewidencyjnym 0927.

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.