



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 12 marca 2018 r.

Poz. 863

### UCHWAŁA NR XLVII/1399/18 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 25 stycznia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mydlarskiej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232), **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mydlarskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1198) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar położony pomiędzy ulicami Św. Ducha, Mydlarską, Mokłą i zapleczem zabudowy ulicy Mariackiej.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w 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**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub 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) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych 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;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

- a) wolnostojąca,
- b) bliźniacza,
- c) szeregową i łańcuchową,
- d) grupową (dywanową, tarasową),
- e) pierzejową,
- f) pierzejową ciągłą,
- g) zwarta zabudowa śródmiejska.

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;

7) **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 rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza połowy całej powierzchni rzutu tej połaci.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

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;

9) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

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

11) **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;

12) **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.

### § 3. Symbole przeznaczeń terenów.

1. **M23 zabudowa mieszkaniowa – wszystkie rodzaje.**

2. **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna.

3. **M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa.**

§ 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.

3. Ustalona w planie ochrona historycznego detalu polega na zachowaniu autentycznego historycznego detalu i odtworzeniu zniszczonego lub zdeformowanego, na podstawie autentycznych wzorców.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	<b>Wskaźniki obliczania miejsc postojowych</b>
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3
			<b>strefa A</b> centralny obszar Śródmieścia
			strefa ograniczonego i kontrolowanego parkowania
1	2	3	4
1.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	0,3±10%
2.	Hotele	1 pokój	maks. 0,6
3.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	maks. 0,6
4.	Motele	1 pokój	0
5a.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	5 uczestników	maks. 1, z zastrzeżeniem ust. 5
5b.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	maks. 0,9, z zastrzeżeniem ust. 6
6.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	maks. 19
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyj-nych	maks. 20
8.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	maks. 2
9.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	maks. 2
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	maks. 3, z zastrzeżeniem ust. 7
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow.	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	maks. 1,5, z zastrzeżeniem ust. 7

	użytkowej		
12.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	maks. 12
13.	Muzea duże powyżej 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	maks. 10
14.	Szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	0
15.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	maks. 0,9
16.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	maks. 0,5 lub maks. 1,25
17.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	maks. 2
18.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	maks. 2

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6, 7:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥ 301	2%
4.	0÷3	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

## § 7. Informacje.

Obszar planu, położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

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

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

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GŁÓWNE MIASTO REJON ULIC ŚW. DUCHA I MYDLARSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1198**

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,17ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M23 - wszystkie rodzaje i/lub zabudowę usługową U33 komercyjną i publiczną.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) stacje paliw;

- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) instytucje finansowe i usługi telefonii komórkowej w parterach budynków w pierzei ulicy Św. Ducha;
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) salony samochodowe (z serwisem);
- 7) garaże boksowe i budynki gospodarcze;
- 8) nadziemne budowle wielopoziomowe, jak np. parkingi wielopoziomowe.

**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 ust. 7, 10, 12, 15 i 18;
- 2) wymóg lokalizacji usług w parterach budynków na całej długości pierzei ulicy Św. Ducha, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4;
- 3) zakaz lokalizacji parkingów w parterach budynków od strony ul. Św. Ducha.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) obowiązujące:
    - w północnej granicy działek nr 374/8, 373, 374/9, 374/10 i 374/11 jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 9, ust. 10 pkt 2 lit. b, pkt 3 lit. b oraz ust. 18 pkt 1 i 7,
    - w linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej do linii podziału wewnętrznego jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b oraz ust. 18 pkt 1,
    - w południowej części terenu jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b oraz ust. 18 pkt 1,
  - b) maksymalne nieprzekraczalne: po liniach podziału wewnętrznego od strony południowo-zachodniej i południowo-wschodniej części terenu jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 4.5 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 3.5, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: 13 m, maksymalna: 19 m z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 litera e tiret pierwsze,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 7) formy zabudowy: zwarta zabudowa śródmiejska;
- 8) kształt dachu: o kącie nachylenia połaci minimum 40 stopni, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b;
- 9) inne: odtworzenie lub zaakcentowanie w posadzce przedproży od strony ulicy Św. Ducha, pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a północną granicą planu, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. c.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Mokrej (poza granicami planu), od ulicy św. Ducha (poza granicami planu), od ulicy Mydlarskiej (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych:
    - zabudowa mieszkaniowa: maksymalnie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - pozostałe funkcje: minimalnie – 0; maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,
  - b) dla rowerów:
    - zabudowa mieszkaniowa: minimalnie 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 4,
    - pozostałe funkcje: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 4;
- 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy i obszary ochrony: zgodnie z ust. 17 pkt 1, 2 i 4;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej stref i obszarów, o których mowa w pkt 1:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 3 i ust. 17 pkt 1 i 2,
  - b) w przypadku, gdy wyniki badań historycznych pozwalają na rekonstrukcję zabudowy historycznej, staje się ona obligatoryjna,
  - c) dla nowoprojektowanej zabudowy, nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej – należy zastosować zgodną z tradycją strukturę, skalę i proporcje architektoniczne brył budynków oraz kompozycję, materiały, kolorystykę i detale elewacji, wynikające z uwarunkowań historyczno-architektonicznych miejsca,
  - d) dla nowoprojektowanej zabudowy, nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej, obowiązuje zachowanie historycznie wykształconego rytmu fasad kamienic określonego historycznymi podziałami parcelacyjnymi, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3,
  - e) przy kształtowaniu fasad, o których mowa w pkt d obowiązuje:
    - zróżnicowanie wysokości sąsiednich fasad o minimum 1 m,
    - zachowanie indywidualnego charakteru poszczególnych fasad m.in. poprzez lokalizację otworów okiennych na różnych poziomach w sąsiednich fasadach;
- 3) zasady ochrony obiektów:
  - a) zgodnie z ust. 17 pkt 4,
  - b) relikty dawnej zabudowy, odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować,
  - c) przedproża oznaczone na rysunku planu - do zachowania, ochronie podlega konstrukcja, forma i detal architektoniczny.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie śródmiejskiej.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7 i 10 pkt 2 i 3;
- 2) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów).

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

15. **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) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) modernizacja istniejącej i budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
  - c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 7 i 9.

16. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 8;
- 4) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych - wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) w przypadku, gdy przebieg linii pozostałości murów historycznej zabudowy odkrytych w wyniku badań archeologicznych odbiega od przebiegu obowiązujących linii zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 1, obowiązującymi liniami zabudowy stają się historyczne przebiegi murów. W sytuacji, kiedy wartość odkrytej substancji zabytkowej uniemożliwia budowę na tych liniach należy dokonać stosownego przesunięcia linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcjonalne wewnątrz kamienic z zachowaniem historycznego rytmu fasad, o którym mowa w ust. 10 pkt 2 lit. d);
- 4) dopuszcza się realizację 100% miejsc postojowych dla rowerów wewnątrz budynku;

- 5) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego pod powierzchnią 100% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 6) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 7) w przypadku braku możliwości przełożenia istniejącego ciepłociągu, obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 7 pkt 1 lit. a tiret pierwsze na fragmencie przebiegającym od ciepłociągu do wschodniej granicy planu uznaje się za linię maksymalną nieprzekraczalną;
- 8) miejsca gromadzenia odpadów stałych należy zlokalizować na terenach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literą "a".

**19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) istniejący ciepłociąg 2x300mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) wycinkę drzew należy wykonać poza okresem lęgowym ptaków;
- 5) zaleca się zlokalizowanie szaletu miejskiego, w nowej zabudowie, z wejściem od strony ulicy Mydlarskiej;
- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Główne Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mydlarskiej 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).

**§ 11.** Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia rejon Głównego Miasta w mieście Gdańsku uchwała nr XI/266/2003 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 100, poz. 1784 z 27.08.2003r.).

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

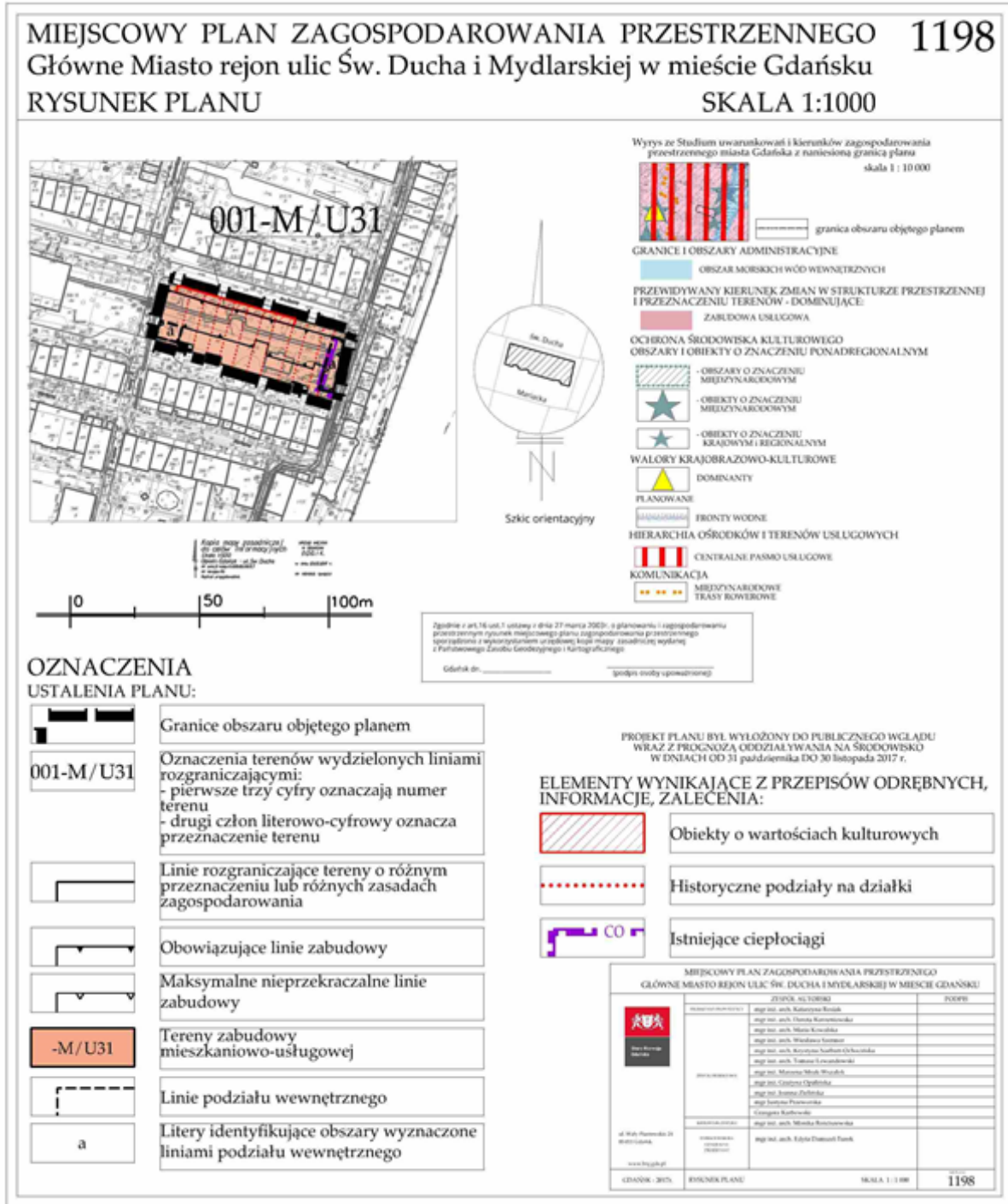
Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/1399/18  
 Rady Miasta Gdańska  
 z dnia 25 stycznia 2018 r.

Część graficzna - rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/1399/18  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 25 stycznia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/1399/18  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 25 stycznia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

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