



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 11 sierpnia 2015 r.

Poz. 2547

### UCHWAŁA NR XII/281/15 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 25 czerwca 2015 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulicy Słowackiego 139 - 155 w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku poz.594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072).

#### uchwala się, co następuje:

##### § 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulicy Słowackiego 139-155 w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0932) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,68 ha, położony w Brętowo przy ulicy Słowackiego w granicach TPK, 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: 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 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;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **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;

- 6) **średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych** – stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni zabudowy;
- 7) **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.
- 8) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce 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.
- 9) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 10) **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;
- 11) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
  - a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,
  - c) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja) - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych;
- 12) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej

kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;

- 13) **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;
- 14) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
- 15) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 16) **slup ogłoszeniowo – reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;
- 17) **powierzchnia ekspozycyjna** - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 18) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekii naturalne, kanały, rowy i drenaże;

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

1. Zabudowy usługowa: **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna :

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2. Zieleń i wody: **Z64 zieleń krajobrazowo-ekologiczna**, np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekii wraz z zieleńią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia;

3. Komunikacja: **KD83 ulice główne, ulice główne przyspieszone**;

4. Na terenie transportu drogowego, o którym mowa w ust. 3, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

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

3. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

§ 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, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			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 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	Min. 6
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4	Min. 0,2
4.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6	Min. 0,1
5.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1	Min. 0,1
6.	Motele	1 pokój	Min. 1	Min. 0,1
7.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	Min. 32	Min. 20
8.	Biura, urzędy, poczty, banki - obiekty do 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5	Min. 1
9.	Biura, urzędy, poczty, banki - obiekty powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 3	Min. 1
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5 z zastrzeżeniem ust. 5	Min. 1
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 5	Min. 1
12.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 2	Min. 1
13.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	Min. 2	Min. 0,2

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:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów	Procentowy udział przeznaczonych do parkowania	miejsc postojowych pojazdów
-----	---	--	-----------------------------

	osobowych	zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	0	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 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.

#### § 6. Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów

##### 1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;
- 3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych;

##### 2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

- 1) W pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m<sup>2</sup>:

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
G	120

- 2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.

##### 3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

- 1) na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:
  - a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników,
  - b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane,
  - c) nie wychodzących poza obrys ściany, na której są umieszczane;

##### 4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

- 1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup>;
- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków;
- 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
- 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem pkt 5. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m<sup>2</sup> każdy;
- 5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji.

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

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

**§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULICY SŁOWACKIEGO 139-155 W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0932**

**1. Numer terenu: 001.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,52 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: U33** teren zabudowy usługowej.

**4. Funkcje wyłączone:**

- a) garaże boksowe;
- b) parkingi i garaże dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie;
- c) myjnie samochodowe;
- d) hurtownie;
- e) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- g) handel spożywczy o powierzchni użytkowej powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- g) usługi gastronomiczne o powierzchni użytkowej powyżej 50 m<sup>2</sup>;
- h) szpitale i domy opieki społecznej;
- i) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**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, 9;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 4) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 12 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od 4 do 25 m od północnej linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0;
  - b) maksymalna: dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami:
    - "a": 20%;
    - "b": 30%;
    - "c": 20%;
    - "d": 30%;
    - "e": 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
- minimalna: 0;
  - maksymalna: dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami:
    - "a": 0,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
    - "b": 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
    - "c": 0,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
    - "d": 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
    - "e": 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9.
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna dla obszarów wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami:
- "a": 88,6 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
  - "b": 86,4 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
  - "c": 86,2 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
  - "d": 85,3 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a;
  - "e": 84,4 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. a.
- 6) inne gabaryty obiektów:
- maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - 10 m;
  - wysokość budowli - dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
  - maksymalna średnioważona liczba kondygnacji nadziemnych 2,5.
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 10 do 30 stopni, z zastrzeżeniem lit. a, b:
- dla budynków widocznych z ulicy Słowackiego: układ kalenicowy,
  - dla pozostałych budynków: układ dowolny.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- dostępność drogowa: od ulicy Słowackiego (poza granicami planu), poprzez maksymalnie siedem zjazdów, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2, w tym:
    - w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego poprzez maks. 1 zjazd;
    - w obszarze „b” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego poprzez maks. 1 zjazd;
    - w obszarze „c” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego poprzez maks. 1 zjazd;
    - w obszarze „d” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego poprzez maks. 3 zjazdy;
    - w obszarze „e” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego poprzez maks. 1 zjazd;
  - parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
  - zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
  - odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3 i 4;

- 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:** nie dotyczy.

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

- 1) zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających stateczność stoku;
- 2) dla terenu należy poprzedzić działalność inwestycyjną badaniami geotechnicznymi a w miarę potrzeb geologiczno-inżynierskimi określającymi warunki zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi;
- 3) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;
- 4) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Słowackiego zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

**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:**

- 1) teren położony w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4001 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Słowackiego;
- 2) tereny przyległe należy obsługiwać poprzez zjazdy z dodatkowego pasa ruchu w ramach przekroju ul. Słowackiego;
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,30;
- 4) zakaz zagospodarowania wód opadowych mogącego naruszyć stateczność skarp.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zalecana lokalizacja zjazdów, jak na rysunku planu.

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULICY SŁOWACKIEGO 139-155 W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0932**



**1. Numer terenu: 002.****2. Powierzchnia terenu: 0,10 ha.****3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej.****4. Funkcje wyłączone:**

- a) garaże boksowe;
- b) parkingi i garaże dla samochodów osobowych nie związane z obiektami lokalizowanymi w terenie;
- c) myjnie samochodowe;
- d) hurtownie;
- e) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- g) handel spożywczy o powierzchni użytkowej powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- g) usługi gastronomiczne o powierzchni użytkowej powyżej 50 m<sup>2</sup>;
- h) szpitale i domy opieki społecznej;
- i) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**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, 9;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 4) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 12 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne 6 m od północnej linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0;
  - b) maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: 0;
  - b) maksymalna: 0,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 83,8 m 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 m;
  - b) wysokość budowli - dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
  - c) maksymalna średnioważona liczba kondygnacji nadziemnych 2,5;

- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy o symetrycznym układzie połaciowym i koncie nachylenia od 10 do 30 stopni, z zastrzeżeniem lit. a, b:
  - a) dla budynków widocznych z ulicy Słowackiego: układ kalenicowy;
  - b) dla pozostałych budynków: układ dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Słowackiego (poza granicami planu) poprzez maksymalnie dwa zjazdy z zastrzeżeniem ust.17 pkt 2;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, 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 układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3 i 4;
- 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:** nie dotyczy.

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

- 1) zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających stateczność stoku;
- 2) dla terenu należy poprzedzić działalność inwestycyjną badaniami geotechnicznymi a w miarę potrzeb geologiczno-inżynierskimi określającymi warunki zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi;
- 3) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;
- 4) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Słowackiego zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się

w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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 :**

- 1) teren położony w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4001 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Słowackiego;
- 2) tereny przyległe należy obsługiwać poprzez zjazdy z dodatkowego pasa ruchu w ramach przekroju ul. Słowackiego.
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,30;
- 4) zakaz zagospodarowania wód opadowych mogącego naruszyć stateczność skarp.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zalecana lokalizacja zjazdów, jak na rysunku planu.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULICY SŁOWACKIEGO 139-155 W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0932**

**1. Numer terenu: 003.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,05 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: Z64** teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.

**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. 9,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

**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 – od ulicy Słowackiego (poza granicami planu);
- 2) parkingi:
  - a) dla samochodów osobowych - wyklucza się;
  - b) dla rowerów - dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 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:** nie dotyczy.

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 przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

15. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4001 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami - 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:** nie ustala się.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON ULICY SŁOWACKIEGO 139-155 W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0932**

1. **Numer terenu: 004.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,01 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: KD83** teren ulicy głównej - fragment ulicy Słowackiego.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0,0 m do 3,1 m;
- 2) przekrój: zgodnie z ust.13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: poprzez maksymalnie 3 zjazdy, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** zgodnie z ust. 13.

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

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

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

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) tymczasowo-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: 30%.**

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

- 1) teren położony w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Słowackiego o przekroju dwie jezdnie, dwa pasy ruchu z chodnikami. Ulica Słowackiego powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z ulicą Potokową (poza granicami planu) oraz poprzez węzeł drogowy z Aleją Kazimierza Jagiellończyka (zachodnia obwodnica trójmiasta-poza granicami planu);
- 2) tereny przyległe należy obsługiwać poprzez zjazdy z dodatkowego pasa ruchu w ramach przekroju ul. Słowackiego.

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zalecana lokalizacja zjazdów, jak na rysunku planu.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulicy Słowackiego 139 - 155 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).

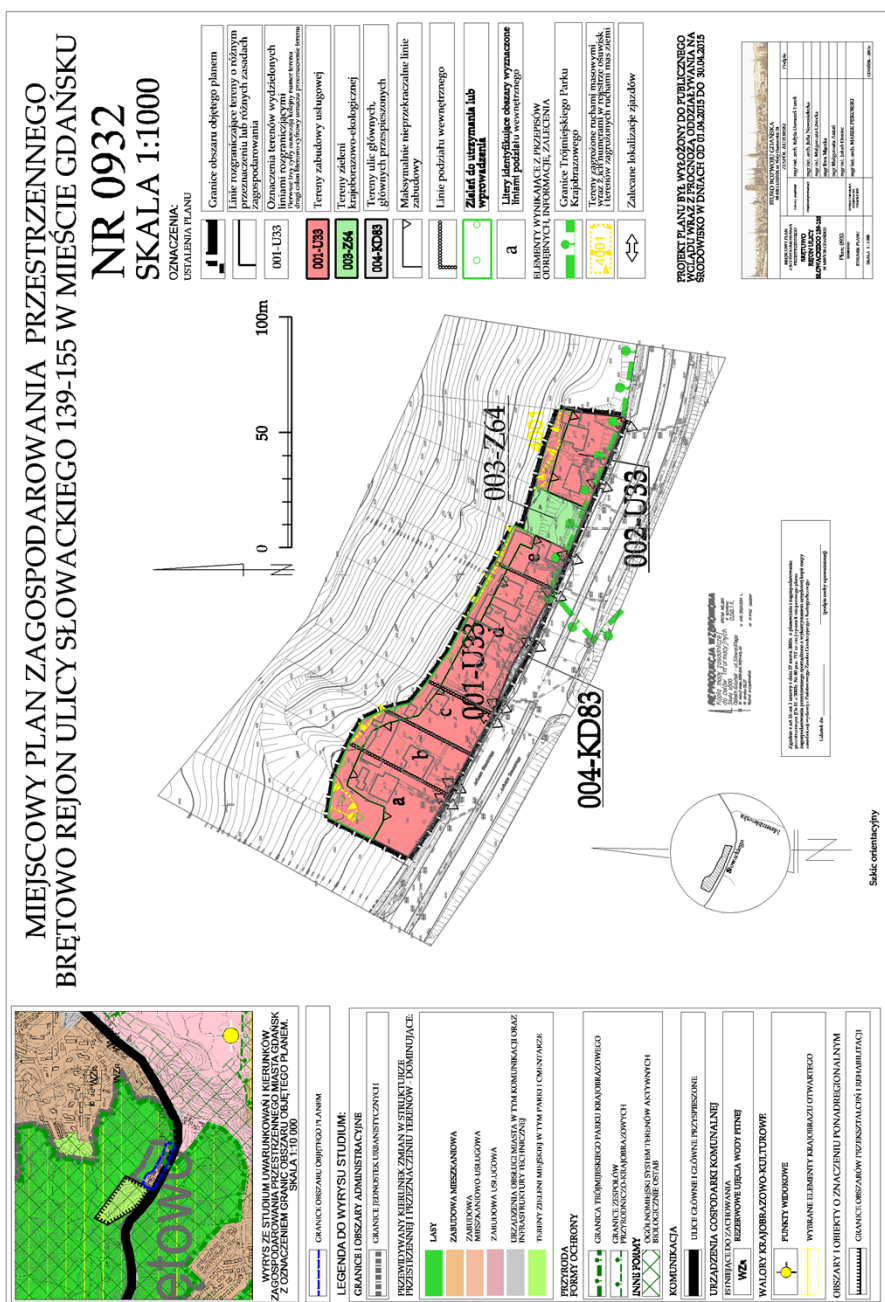
**§ 13.** Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulicy Słowackiego - odcinek dolny w mieście Gdańsku, uchwała nr XVI/483/2003 z dnia 4 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 160, poz. 3301 z dnia 13 grudnia 2003).

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**

Załącznik nr 1  
 do Uchwały Nr XII/281/15  
 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 czerwca 2015r.  
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
 zagospodarowania przestrzennego  
 Brętowo rejon ulicy Słowackiego 139-155 w mieście  
 Gdańsku  
 o numerze ewidencyjnym 0932



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XII/281/15  
Rady Miasta Gdańska z dnia 25 czerwca 2015r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Brętowo rejon ulicy Słowackiego 139-155 w mieście  
Gdańsku  
o numerze ewidencyjnym 0932

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

**Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 01.04.2015r. do 30.04.2015 r. uwag nie wniesiono.**

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XII/281/15  
Rady Miasta Gdańska z dnia 25 czerwca 2015r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Brętowo rejon ulicy Słowackiego 139-155 w mieście  
Gdańsku  
o numerze ewidencyjnym 0932

**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.**