



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 9 listopada 2015 r.

Poz. 3318

### UCHWAŁA NR XIV/370/15 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 24 września 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulicy Kleszej 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, poz. 443, poz. 774), 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 Gdańska”, uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulicy Kleszej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1184) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 0,03 ha, którego granice zawierają działkę nr 390/18 położoną przy ulicy Kleszej, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

#### **§ 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) **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) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowl;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
  - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż  $30^{\circ}$ , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ ,
  - 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;
- 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** - 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;
- 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) **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;
- 12) **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;

13) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności.

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

1. Zabudowa mieszkaniowa: **M23 zabudowa mieszkaniowa**- wszystkie rodzaje.

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<sup>2</sup> 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. Zabudowa usługowa: **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna:

1) z wyłączeniem:

a) stacji paliw,

b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

2) dopuszcza się:

a) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,

b) salony samochodowe (z serwisem),

c) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

d) budynki zamieszkania zbiorowego,

e) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa: **M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa**. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

§ 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:

L.p.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3
			strefa A centralny obszar

1	2	3	Śródmieścia
			strefa ograniczonego i kontrolowanego parkowania
1	2	3	4
1.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	max 0,9
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	0,3 ± 10%
3.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	max 0,9
4.	Hotele	1 pokój	max 0,6
5.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	max 0,6
6.	Motele	1 pokój	0
7.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	max 0,9
8.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	max 19
9.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	max 20
10.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	max 2
11.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	max 2
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	max 3
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	max 1,5
14.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	max 12
15.	Muzea duże powyżej 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	max 10
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	0
17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	max 0,9
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	max 0,5 lub max 1,25
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	max 2
20.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	max 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	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.

#### **§ 6. Zasady dotyczące sposobu umieszczania szyldów.**

1. 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>. Obowiązuje tradycyjny charakter szyldu;
- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków;
- 3) zakaz przesłaniania szyldami otworów okiennych;
- 4) 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 w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem 001.

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

**§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM:1184.**

**1. Numer terenu: 001.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,03 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3.

**4. Funkcje wyłączone:** garaże boksowe i zabudowa gospodarcza.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 12, 14, 17;
- 2) zasady lokalizowania szyldów zgodnie z § 6;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 16 pkt 2.

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

- 1) linie zabudowy: obowiązujące: w liniach rozgraniczających teren od strony północnej, zachodniej i południowej, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b oraz ust. 17 pkt 1;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 100%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 6,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 5,0, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: 13 m, maksymalna: 18,5 m, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a oraz ust. 10 pkt 2 lit. b;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 23,5 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b,
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4;
- 7) formy zabudowy: zwarta zabudowa śródmiejska;
- 8) kształt dachu: o kącie nachylenia połaci minimum 40 stopni, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. b.

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

- 1) wielkość działki: zgodnie z ust. 10 pkt 2 lit. d;
- 2) szerokość frontu działki: zgodnie z ust. 10 pkt 2 lit. d;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z ust. 10 pkt 2 lit. d.

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

- 1) dostępność drogowa - od ulicy Kleszej - 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. 17 pkt 4,
    - pozostałe funkcje: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 17 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 ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 3 i 4;
  - b) w przypadku, gdy wyniki badań historycznych pozwalają na rekonstrukcję staje się ona obligatoryjna;

- c) nowoprojektowana zabudowa, nie będąca rekonstrukcją zabudowy historycznej, w oparciu o analizę historyczno-architektoniczną miejsca – należy zastosować zgodną z tradycją strukturę, skalę i proporcje architektoniczne brył budynków oraz kompozycję, materiały, kolorystykę i detale elewacji,
- d) zachowanie historycznie wykształconego rytmu fasad kamienic określonego historycznymi podziałami parcelacyjnymi, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2,
- e) dla nowoprojektowanej zabudowy, nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej obowiązuje różnicowanie wysokości fasad sąsiadujących kamienic o minimum 1 m,
- f) dla nowoprojektowanej zabudowy, nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej obowiązuje zachowanie indywidualnego charakteru poszczególnych fasad kamienic poprzez m.in. zróżnicowanie poziomów otworów okiennych w sąsiednich kamienicach;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratunkowych badań archeologicznych, realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego;
- b) relikty dawnej zabudowy, odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** obowiązuje poziom hałasu w środowisku 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:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) modernizacja istniejącej lub 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.

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

16. **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;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **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 łączenie funkcjonalne wewnątrz kamienic z zachowaniem historycznego rytmu fasad, o których mowa w ust. 10 pkt 2 lit. d;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się realizację 100% miejsc postojowych dla rowerów wewnątrz budynku;
- 5) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

- 1) zaleca się wykonanie badań geologiczno-inżynierskich;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Główne Miasto rejon ulicy Kleszej 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).

**§ 10.** Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia - rejon Głównego Miasta, uchwała nr XI/266/2003 z dnia 10 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 100, poz. 1784 z dnia 27.08.2003 r.);

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**

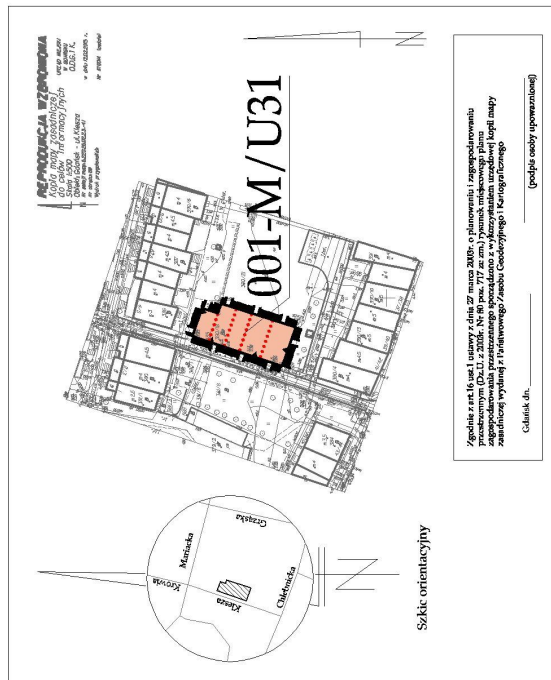


Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/370/15  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 24 września 2015 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GŁÓWNE MIASTO REJON ULICY KLESZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

PLAN BYŁ WYŁOŻONY  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
W DNIACH OD 01.07.2015 R. DO 30.07.2015 R.

1184  
100m  
50



OZNACZENIA  
USTALENIA PLANU:

	Granice obszaru objętego planem
	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (pierwszy człon cyfrowy oznacza numer terenu, drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu)
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Obowiązujące linie zabudowy
	ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, INFORMACJE, ZAŁĘCZENIA
	Historyczne podziały parcelacyjne

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**LEGENDA:**

- PRZEWDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - DOMINUJĄCE: ZABUDOWA USŁUGOWA
- HIERARCHIA OŚRODKÓW I TERENÓW USŁUGOWYCH: CENTRALNE PASMO USŁUGOWE
- KOMUNIKACJA: MIEJSCOWE TRASY ROWEROWE
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO: PONIŻSZE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ - OBIEKTY O ZNACZENIU PONIŻSZE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- WALORY KRAJOBRAZOWO-KULTUROWE: DOMINANTY

SKALA 1:10 000

	BIURO ROZWOJU GDAŃSKA BIEGUNOSKI ul. Miły, Pucko 20		Podpis
	zamawiający	mgr inż. arch. Wiesława Szymur	
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	zamawiający	mgr inż. arch. Monika Kokoszewska	GDAŃSK - 2016
Główne Miasto rejon ulicy Kleszej w Mieście Gdańsku	zobowiązujący	mgr inż. arch. Marzena Mrak-Wisotek	
Plan 1184			mgr Justyna Łyzwowska
MIASTO GDAŃSK			
URZĘD MIASTA			
SKALA 1:1 000			

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/370/15  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 24 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulicy Kleszej w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 lipca 2015 roku do 30 lipca 2015 roku.

**Po wyłożeniu, w ustawowym terminie, do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/370/15

Rady Miasta Gdańska

z dnia 24 września 2015 r.

**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.