

2421

**UCHWAŁA Nr XVI/228/11**  
**Rady Miasta Gdańska**  
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon ulic Błękitnej i Bursztynowej w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz. 996, Nr155 poz. 1043, z 2011r Nr 32 poz. 159), Art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2010r Nr 130 poz. 871) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011r. Nr 117 poz. 679) uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon ulic Błękitnej i Bursztynowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0137) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 2,1 ha Obszar objęty opracowaniem położony jest w Jelitkowie, po obu stronach ulicy Bursztynowej oraz w rejonie skrzyżowania ulic Jelitkowskiej i Błękitnej.

§ 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) wysokość zabudowy - wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchni terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo atyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy atyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości

- od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków
- 3) 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
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:
  - 1) M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - domy mieszkalne do 4 mieszkań
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. Tereny zabudowy usługowej:
  - 1) U33 tereny zabudowy usługowej - komercyjne i publiczne:
    - a) z wyłączeniem:
      - rzemiosła produkcyjnego
      - 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
  4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:
    - 1) M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN, MN21, M22 lub M23 i usługowe: U,

U33, U3 lub U34. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową

5. Tereny komunikacji:
  - 1) KD80 tereny ulic dojazdowych
6. 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. 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 miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp .	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C obszary zabudowy miejskiej, strefa nieograniczonego parkowania
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2
3.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
4.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1
5.	Motele	1 pokój	MIN. 1
6.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 003
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7

**KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001  
- M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0137**

1. Numer terenu: 001
2. Powierzchnia terenu: 0,86 ha
3. Przeznaczenie terenu: M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny M22 i U33 bez ustalania proporcji pomiędzy terenami mieszkaniowymi i usługowymi
4. Funkcje wyłączone: wszystkie z zakresu funkcji U33 - z wyjątkiem usług związanych z obsługą ruchu turystycznego
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) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia
  - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji
  - 3) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie ażurowe lub z żywopłotów, z wykluczeniem przęseł z prefabrykatów betonowych

- 4) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7

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 - maksymalna 40%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: nie ustala się maksymalna: 0,8 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m
- 6) formy zabudowy - wolnostojące
- 7) kształt dachu - dowolny
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 310m<sup>2</sup>
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność drogowa - od ul. Bursztynowej i Jelitkowskiej (poza granicami planu)
  - 2) parkingi - 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 kanalizacji deszczowej
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej
  - 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej
  - 8) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
  - 9) gospodarka odpadami - odpady komunalne - po

- segregacji wywóz na składowisko miejskie pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - nie dotyczy
  10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy
  11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - 1) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Jelitkowskiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej
    - 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi 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: nie dotyczy
  16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy
  17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Jelitkowskiej
    - 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją
  18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
    - 1) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,7m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m
    - 2) istniejący ciepłociąg 2x400mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m
    - 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
    - 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 8

**KARTA TERENU OZNACZONEGO  
SYMBOLEM 002 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0137**

1. Numer terenu: 002
2. Powierzchnia terenu: 0,25 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 tereny ulic dojazdowych - odcinek ulicy Bursztynowej
4. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 14,5m do 15,5m, jak na rysunku planu
  - 2) prędkość projektowa - 30km/h
  - 3) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
  - 4) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń

- 5) wyposażenie minimalne - chodniki
5. Powiązania z układem zewnętrznym: od północy z ul. Jelitkowską (poza granicami planu) i poprzez skrzyżowanie z ul. Pomorską i Jelitkowską do Drogi Zielonej (poza granicami planu)
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego
  - 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy
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: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
  - 1) planowane działania:
    - a) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania przestrzeni ulicy
    - b) wprowadzenie nowej zieleni
  - 2) oczekiwane rezultaty:
    - a) poprawa wizerunku terenu
    - b) poprawa stanu nasycenia terenu zielenią
  - 3) parametry i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 4
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
  - 5) zieleń - dopuszcza się
11. Stawka procentowa: nie dotyczy
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się
14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 9

**KARTA TERENU OZNACZONEGO  
SYMBOLEM 003 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0137**

1. Numer terenu: 003
2. Powierzchnia terenu: 0,99 ha
3. Przeznaczenie terenu: M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny M22 i U33 bez ustalania proporcji pomiędzy terenami mieszkaniowymi i usługowymi
4. Funkcje wyłączone: wszystkie z zakresu funkcji U33 - z

- wyjątkiem usług związanych z obsługą ruchu turystycznego
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 ładu przestrzennego:
    - 1) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia
    - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji
    - 3) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie ażurowe lub z żywopłotów, z wykluczeniem przęseł z prefabrykatów betonowych
    - 4) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 14
    - 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych
    - 6) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy
  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 - maksymalna 40%
    - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją
    - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: nie ustala się maksymalna: 0,8 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2
    - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m
    - 6) formy zabudowy - wolnostojące
    - 7) kształt dachu - dowolny
    - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 250m<sup>2</sup>
  8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy
  9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) dostępność drogowa - od ul. Bursztynowej i Jelitkowskiej (poza granicami planu)
    - 2) parkingi - 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 kanalizacji deszczowej
    - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej
    - 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej
    - 8) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
    - 9) gospodarka odpadami - odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami
    - 10) planowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - nie dotyczy
  10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
    - 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej
    - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy
    - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego
  11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - 1) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Jelitkowskiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej
    - 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi 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: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - 1) planowane działania:
      - a) adaptacja, modernizacja istniejących obiektów na cele mieszkaniowo - usługowe
    - 2) oczekiwane rezultaty:
      - a) poprawa wizerunku terenu
      - b) poprawa parametrów estetycznych i użytkowych zabudowy
    - 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7
  15. Stawka procentowa: nie dotyczy
  16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
  17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Jelitkowskiej
    - 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją
  18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.
    - 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
    - 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP

§ 10

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. część graficzna - rysunek planu Jelitkowo rejon ulic Błękitnej i Bursztynowej 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

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.

§ 12

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa rejon ulicy Pomorskiej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr X/25/2003 Rady Miasta

Gdańska z dnia 26.06.2003r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 106, poz. 1909; z dnia 11.09.2003r.).

§ 13

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 11, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miasta Gdańska  
*Bogdan Oleszek*



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XVI/228/11  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XVI/228/11  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU PLANU.**

Uwag nie wniesiono.

**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.

**2422**

**UCHWAŁA Nr XVI/235/11  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 25 sierpnia 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Wrzeszcz ul.Uphagena 21 w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz. 996, Nr155 poz. 1043, z 2011r Nr 32 poz. 159), Art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2010r Nr 130 poz. 871) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz. 230, z 2011r. Nr 117 poz. 679) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz ul. Uphagena 21 (o numerze ewidencyjnym 0843) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 0,08 ha położony we Wrzeszczu przy ul. Uphagena 21.

**§ 2**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;

- 3) wysokość zabudowy - wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo atyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy atyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;
- 4) dach stromy - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki: połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10°, powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie 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;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) struktura przestrzenna zespołu zabudowy - zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, system wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały;
- 8) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie