



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 stycznia 2012 r.

Poz. 262  
**UCHWAŁA NR XXI/402/11**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 22 grudnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska  
rejon ulicy Mikołaja Reja nr 25 w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz 124, Nr 75, poz 474, Nr 106, poz 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz 871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz.1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz.159 i Nr 153, poz. 901), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm.: 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 i Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz 142, Nr 28, poz 146, Nr 106, poz 675 i Nr 40, poz. 230 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113 i Nr 217, poz. 1281).

uchwała 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 Młyniska rejon ulicy Mikołaja Reja nr 25 w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0511) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 0,11ha, ograniczony od południa ulicą Mikołaja Reja oraz terenami Zespołu Szkół Energetycznych z pozostałych stron

**§ 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) **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

attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), 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) **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;
- 5) **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 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. 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	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2
2.	Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością	1 mieszkanie	Min. 2
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0,9
6.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1
8.	Motele	1 pokój	Min. 1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	Min. 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzed	Min. 32
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15
12.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 3
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małego 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5
15.	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
16.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5
17.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5
18.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0
19.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4
20.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3
21.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. 1
22.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 2,0
23.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	Min. 2,0
24.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 4

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

3. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla rowerów: dla zabudowy wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego. Miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Zaleca się zabezpieczenie przynajmniej części miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków.

- § 6. 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.

**§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0511.**

1. **Numer terenu** : 001.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,11 ha.

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

4. **Funkcje wyłączone** : nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : funkcja mieszkaniowa.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11;
- 2) istniejący ciąg pieszo - jezdny przebiegający w kubaturze budynku wzdłuż północno - wschodniej granicy planu i łączący zjazd z ulicy Mikołaja Reja na teren Zespołu Szkół Energetycznych (poza granicami planu) z parkingami w/w szkoły (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym.

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

- 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 17,0 m;
- 6) gabaryty inne - dowolne;
- 7) formy zabudowy - dowolne;
- 8) kształt dachu - płaski.

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

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

- 1) dostępność drogowa - od ulicy Mikołaja Reja (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 z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody** : w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

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

**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**: teren w zlewni Potoku Strzyża, maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5.

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

- 1) istniejący grawitacyjny kanał sanitarny o średnicy 1,0 m - zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 5,0 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

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

- 1) Część graficzna - rysunek planu Młyniska rejon ulicy Mikołaja Reja nr 25 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).

**§ 9.** 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.

**§ 10.** Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młyniska – Letnica w Gdańsku, uchwała nr XLV/1378/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 lutego 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 27, poz. 658).

**§ 11.**

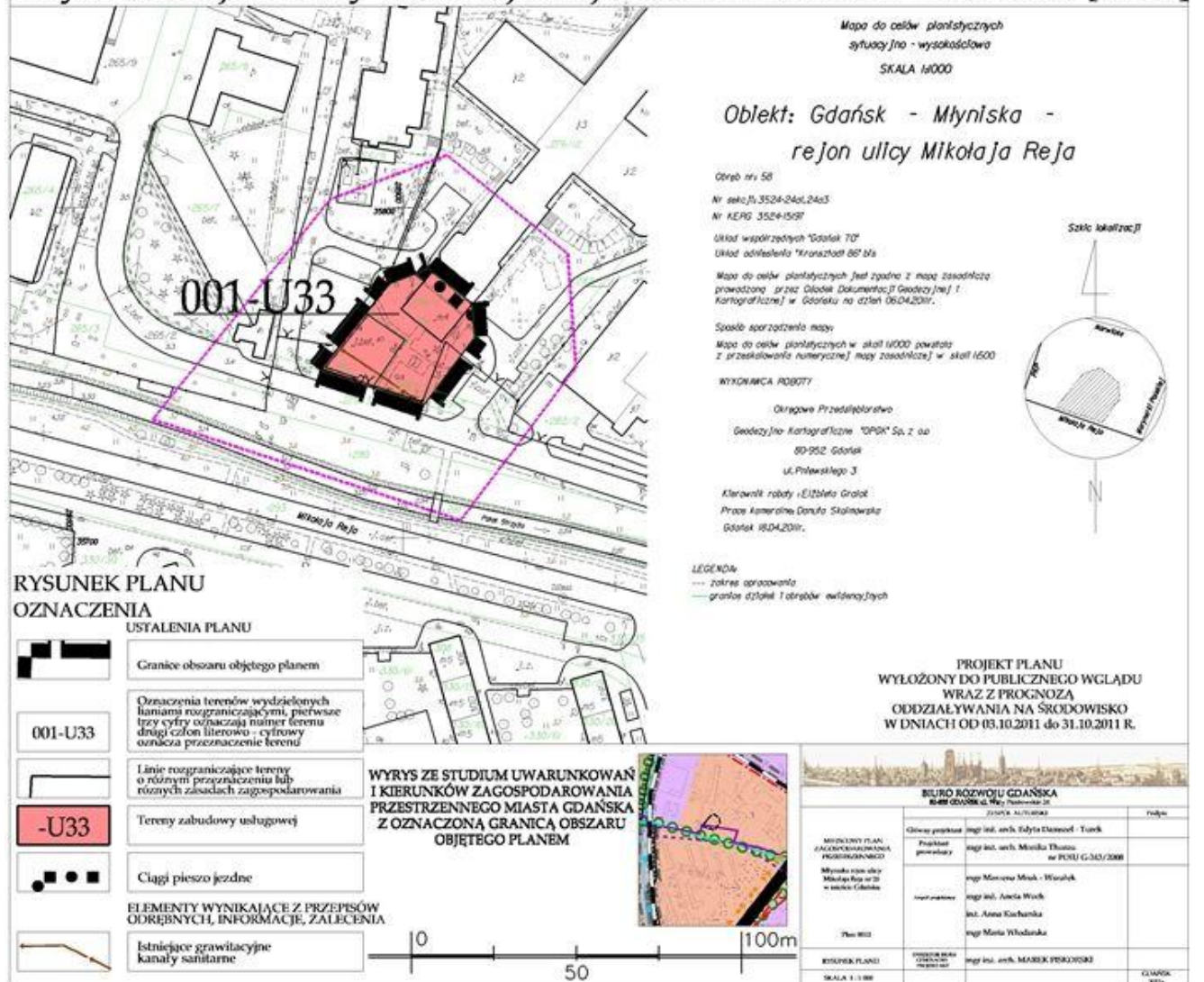
Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/402/11  
 Rady Miasta Gdańska  
 z dnia 22 grudnia 2011 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Młyniska rejon ulicy Mikołaja Reja nr 25 w mieście Gdańsku [0511]



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/402/11  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 22 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska rejon ulicy Mikołaja Reja nr 25 w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 03 października 2011 roku do 31 października 2011 roku. W wyznaczonym terminie tj. do 14 listopada 2011 roku, do projektu planu nie wpłynęły żadne pisma z uwagami.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/402/11  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 22 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA.**

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