

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXV/368/2009
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Owidz – dz. 171 oraz część 174, 175 i 188/14 w obrębie Janowo

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXV/368/2009
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Owidz – dz. 171 oraz część

174, 175 i 188/14 w obrębie Janowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zmian.) art. 7 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmian.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zmian), Rada Gminy Starogard Gdański rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżejwymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy;
2. Inwestycje wymienione w pkt 1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane;
 - z budżetu gminy,
 - przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,
 - przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,
 - w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO,
 - z innych źródeł.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

2736

UCHWAŁA Nr XL/1143/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto – Bastion Miś 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 004 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 Nr 220 poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. 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 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto – Bastion Miś w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1159) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 4,13 ha ograniczony:

- od północnego – zachodu: historycznymi zabudowaniami byłej fabryki karabinów i zabudowań poszpitalnych,
- od północnego – wschodu: zabudową na bastionie Królik,

- od południowego – wschodu: Oplywem Motławy,
- od południowego – zachodu: działką nr 269 (z dnia 4 marca 2009 r.),
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) intensywność zabudowy ? stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu lub terenu inwestycji,
- 3) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynyownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,

- 4) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - mieszkanie:
- właściciela podmiotu gospodarczego,
 - stróża lub
 - technologą, 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,
- 6) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).
Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,
- 7) 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,
- 8) bryła budynku - zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
- kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - rozcłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 9) charakter budynku - zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,
- 10) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, 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,
- 11) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciąga struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej,
- 12) 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,
- 13) obowiązująca linia zabudowy - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli,
- 14) rekreacyjna zieleń przydomowa – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
- lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej)
 - powierzchnia co najmniej 100 m²,
 - zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
 - zagospodarowanie zieleń minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna),
- 15) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej - wszystkie formy

W terenach mieszkaniowych M23 dopuszcza się:

- usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów,

dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) stacji paliw,
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

ZP62 tereny zieleni urządzonej - tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się:

- 1) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia,

szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,

- 2) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

KD81 tereny ulic lokalnych

Na ww. terenie transportu drogowego 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.
2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie 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 B
			Obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej
			Strefa ograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1 ± 10%
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MAX 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MAX 0,3
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MAX 0,9
6.	Hotele	1 pokój	MAX 1,0
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MAX 1,0
8.	Motele	1 pokój	0
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MAX 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 32
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MAX 20
12.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3
13.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3

14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 5
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 2,5
16.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 12
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3
18.	Kina	100 miejsc siedzących	MAX 5
19.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MAX 15
20.	Muzea małe do 1000 m ² (powierzchni wystawienniczej)	1000 m ² pow. wystawienniczej	MAX 20
21.	Muzea duże powyżej 1000 m ² (powierzchni wystawienniczej)	1000 m ² pow. wystawienniczej	MAX 20
22.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 20
23.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 20% pow. użytkowej lub min. 20 m-c/1000 m ² pow. użytkowej
24.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MAX 0,5
25.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,0
26.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,5 lub MAX 4
27.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3,0
28.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MAX 1
29.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MAX 30
30.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3
31.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MAX 4
32.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MAX 7
33.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MAX 7

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowym od 001 do 005.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOLNE MIASTO – BASTION MIŚ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1159

2. POWIERZCHNIA 0,48 ha

1. NUMER 001

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33 w proporcji: usługi minimalnie 20% powierzchni użytkowej
--------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 10, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca na fragmencie linii rozgraniczającej teren od strony północno – zachodniej,
 - b) obowiązujące na przedłużeniu północno – zachodnich linii rozgraniczających teren,

- c) obowiązująca w odległości minimalnej: 0,0 m i maksymalnej 8,2 m od południowej linii rozgraniczającej teren,
 - d) obowiązująca w odległości minimalnej: 0,0 m i maksymalnej 6,5 m od południowej linii rozgraniczającej teren,
 - e) obowiązujące na fragmentach linii rozgraniczającej teren ulicy Reduta Miś (005-KD81),
 - f) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 7,5 m od północno – zachodniej linii rozgraniczającej teren,
 - g) maksymalna nieprzekraczalna na przedłużeniu południowo – wschodniej elewacji budynku przy ul. Reduta Miś 5/7, biegnąca w kierunku północno – wschodnim,
 - h) obowiązujące oraz maksymalna nieprzekraczalna będące przedłużeniem linii zabudowy z planu, o którym mowa w pkt 17.3,
jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:
- a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a” , jak na rysunku planu – maksymalnie 70%,
 - b) dla pozostałej części obszaru - zgodnie z pkt 17.3,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a” , jak na rysunku planu: 5% powierzchni terenu,
 - b) dla pozostałej części obszaru: zgodnie z pkt 17.3,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna: dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a” , jak na rysunku planu:
 - dla obiektu stanowiącego element zespołu dawnej fabryki karabinów: nie ustala się,
 - dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - b) minimalna: dla pozostałej części obszaru: zgodnie z pkt 17.3,
 - c) maksymalna: dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a” , jak na rysunku planu:
 - dla obiektu stanowiącego element zespołu dawnej fabryki karabinów: 15 m,
 - dla pozostałej zabudowy: 18 m,
 - d) maksymalna: dla pozostałej części obszaru: zgodnie z pkt 17.3,
- 6) formy zabudowy: zwarta zabudowa śródmiejska,
- 7) kształt dachu: jak w pkt 10.2a,
- 8) inne: dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a” , jak na rysunku planu: należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/ 1 m² pow. użytkowej mieszkań – dopuszcza się zlokalizowanie części lub całości programu zieleni w terenach 003-M/U31 lub 002-U33

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Reduta Miś (005-KD81),
- 2) parkingi:
 - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a” , jak na rysunku planu: zgodnie z § 5 uchwały, dopuszcza się zlokalizowanie części lub całości programu parkingowego w terenie 003-M/U31 lub 002-U33,
 - b) dla pozostałej części obszaru: zgodnie z pkt 17.3,
- 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do struktury historycznej poprzez odpowiednie gabaryty, zróżnicowanie i rozczłonkowanie brył oraz materiały elewacyjne:
 - w środkowym odcinku pierzei ul. Reduta Miś, dla budynku stanowiącego element zespołu dawnej fabryki karabinów – dach dwuspadowy, o kalenicy równoległej do ulicy

- i nachyleniu połaci 20⁰–25⁰. W elewacjach musi dominować cegła licówka, zaleca się wykorzystanie formy wystroju architektonicznego budynków dawnej fabryki karabinów,
- po północnej i południowej stronie dawnej fabryki karabinów – zabudowa z dachem mansardowym o nachyleniu połaci dolnej 50⁰-75⁰, górnej 20⁰-35⁰ lub dwuspadowym o nachyleniu połaci 45⁰-60⁰. W elewacjach budynków realizowanych po południowej stronie dawnej fabryki karabinów (przylegającej do dawnej szkoły pielęgniarek w zespole szpitala przy ul. Kieturakisa) musi wyraźnie dominować cegła licówka,
 - zakaz stosowania podcieni, logii i balkonów,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach, ogrodzeniach i balustradach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia o maksymalnej powierzchni 0,5m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic związanych z prowadzoną w budynkach działalnością o powierzchni powyżej 0,5m² będących integralną częścią projektu elewacji,
 - d) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - e) zakaz stosowania nawierzchni wylewanych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony 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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji przekształceń istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - b) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej,
 - c) realizacja nowych przestrzeni półpublicznych, wewnętrznych ulic i placów wraz z infrastrukturą techniczną, zielenią i małą architekturą,
 - d) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego,
 - e) realizacja zespołów parkingowych dla mieszkańców,
 - f) zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do historycznej struktury przestrzennej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) poprawa stosunków gruntowo - wodnych,
 - c) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - d) uzupełnienie i wykształcenie nowych pierzei,
 - e) utworzenie nowych przestrzeni półpublicznych,
 - f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w punktach 7, 9 i 10

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół bastionów holenderskich Dolnego Miasta w Gdańsku – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 7.1,
- 2) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

- 3) teren „b” wydzielony liniami wewnętrznego podziału – jak na rysunku planu – stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku” (Uchwała Nr LII/1775/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2006 roku) oznaczonego symbolem 027-M/U31 – linie zabudowy określone w pkt 7.1h są kontynuacją linii zabudowy z w/w planu obowiązującego, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (parkingi) – jak w w/w planie obowiązującym

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zaleca się modernizację systemu kanalizacji deszczowej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich,
- 5) teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOLNE MIASTO – BASTION MIŚ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1159

1. NUMER 002

2. POWIERZCHNIA 0,16 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33

teren zabudowy usługowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

składowiska pod gołym niebem

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w punktach 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- | | | |
|---|---|-------------|
| <ol style="list-style-type: none">1) linie zabudowy:2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:4) intensywność zabudowy:5) wysokość zabudowy:6) formy zabudowy:7) kształt dachu: | } | nie dotyczy |
|---|---|-------------|

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową: od ulicy Reduta Miś (005-KD81),
- 2) parkingi: do realizacji na terenie – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń,
 - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) zakaz stosowania nawierzchni wylewanych,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

- e) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - b) ochronie podlega historyczne ukształtowanie ziemnych fortyfikacji

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) w przypadku realizacji parkingu terenowego należy zrealizować zieleń towarzyszącą (minimum 5 m² na 1 miejsce postojowe, z wykluczeniem zieleni wysokiej)

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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji przekształceń istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do historycznej struktury przestrzennej,
 - b) rewaloryzacja historycznych fortyfikacji,
 - c) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stosunków gruntowo - wodnych,
 - c) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - d) przywrócenie historycznej geometrii przestrzeni,
 - e) wyeksponowanie wartości kulturowych historycznych fortyfikacji,
- 3) warunki zagospodarowania: zostały ujęte w punktach 9 i 10

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół bastionów holenderskich Dolnego Miasta w Gdańsku – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

zakaz zabudowy

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się modernizację systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich,
- 3) teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOLNE MIASTO – BASTION MIŚ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1159

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 1,63 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33 w proporcji: usługi minimalnie 20% powierzchni użytkowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),

3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 20,0 m od południowej elewacji głównego skrzydła obiektu o wartościach kulturowych, jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie: 25%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna:
 - dla pawilonu ogrodowego: 4 m,
 - dla pozostałej zabudowy: 18 m, z zastrzeżeniem pkt. 10.2.b
- 6) formy zabudowy: zwarta zabudowa śródmiejska,
- 7) kształt dachu: jak w pkt 10.2b, 10.2c i 10.3c,
- 8) inne: na terenie należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/ 1 m² pow. użytkowej mieszkań

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Reduta Miś (005-KD81),
- 2) parkingi: do realizacji na terenie – 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 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) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz nowej zabudowy za wyjątkiem rozbudowy i nadbudowy budynku o wartościach kulturowych, o której mowa w pkt. 10.2b oraz budowy pawilonu ogrodowego, o którym mowa w pkt. 10.2c,
 - b) dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację południowego i głównego skrzydła budynku o wartościach kulturowych, o którym mowa w pkt. 10.3c, jednak nie wyżej niż kalenica dachu nad północnym skrzydłem tego budynku oraz zabudowę jego dziedzińca pod warunkiem nawiązania w nadbudowie do istniejącej historycznej formy architektonicznej, materiału elewacyjnego, wystroju elewacji i geometrii dachu, ,
 - c) dopuszcza się budowę pawilonu ogrodowego w miejscu historycznej lokalizacji, ustalonej w wyniku badań archeologicznych wartywni na Bastionie Miś w formie stylizowanej wiaty stanowiącej rekreacyjne zagospodarowanie terenu o rzucie maksymalnie 8 x 16 m i wysokości maksymalnej 4 m,
 - d) kompozycję zagospodarowania terenu zieleni i małej architektury należy kształtować w nawiązaniu do historycznej struktury fortyfikacji,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń,
 - f) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) nawierzchnie ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz dziedzińców należy wykonać z materiałów kamiennych lub gruntowe,
 - h) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia o maksymalnej powierzchni 0,5m², z zastrzeżeniem pkt 10.2 i,
 - i) dopuszcza się na budynku lokalizację szyldów związanych z prowadzoną działalnością o powierzchni powyżej 0,5m² będących integralną częścią projektu elewacji,
 - j) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - k) zakaz wprowadzania wtórnych podziałów geodezyjnych,

- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - ochronie podlega historyczne ukształtowanie ziemnych fortyfikacji,
 - oznaczony na rysunku planu budynek o wartościach kulturowych przy ul. Reduta Miś 4 - ochronie podlega bryła budynku i wystrój elewacji z zastrzeżeniem pkt. 10.2b,
 - ochronie podlega historyczna nazwa Bastion Miś

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określony w przepisach odrębnych
- w przypadku realizacji parkingu terenowego należy zrealizować zieleń towarzyszącą (minimum 5 m² na 1 miejsce postojowe, z wykluczeniem zieleni wysokiej)

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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji przekształceń istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- planowane działania:
 - zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do historycznej struktury przestrzennej,
 - rewaloryzacja budynku o wartościach kulturowych oraz historycznych fortyfikacji,
 - realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - realizacja nowych przestrzeni półpublicznych, wraz z infrastrukturą techniczną, zielenią i małą architekturą,
 - realizacja zespołów parkingów naziemnych terenowych dla mieszkańców,
- oczekiwane rezultaty:
 - poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - poprawa stosunków gruntowo - wodnych,
 - poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - utworzenie nowych przestrzeni półpublicznych,
 - wyeksponowanie wartości kulturowych historycznej zabudowy i fortyfikacji,
- parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w punktach 7, 9 i 10

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 historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół bastionów holenderskich Dolnego Miasta w Gdańsku – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaleca się modernizację systemu kanalizacji deszczowej,
- teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich,
- teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi,
- istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,8 m oznaczony na rysunku planu – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOLNE MIASTO – BASTION MIŚ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1159

1. NUMER 004

2. POWIERZCHNIA 1,42 ha

3. PRZEZNACZENIE

ZP62	teren zieleni urządzonej z lewym wałem przeciwpowodziowym Oplywu Motławy
-------------	--

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 ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 10, 11, 12, 14,
- 2) ciąg pieszy na koronie wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu, łączący ciągi piesze na terenach poza wschodnią i zachodnią granicą planu,
- 3) ustala się ciąg pieszy łączący ciąg na koronie wału przeciwpowodziowego z terenem ulicy Reduta Miś (005-KD81)

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy,
- 7) kształt dachu: nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Reduta Miś (005-KD81),
- 2) parkingi: wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) zakaz lokalizacji wież i masztów telefonii komórkowej,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - b) ochronie podlega historyczne ukształtowanie ziemnych fortyfikacji,
 - c) ochronie podlega historyczna nazwa Bastion Miś

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i obsadzeń głogowych nad Oplywem Motławy,
- 3) realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów bitumicznych

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.c,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 10.2.d,
- 5) zieleń: obowiązkowa, z zastrzeżeniem pkt 11.2 i 17.1

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji przekształceń istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do historycznej struktury przestrzennej,
 - b) rewaloryzacja historycznych fortyfikacji,
 - c) realizacja nowych przestrzeni publicznych, wraz z infrastrukturą techniczną, zielenią i małą architekturą,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) poprawa stosunków gruntowo - wodnych,
 - c) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - d) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych historycznych fortyfikacji,
 - e) utworzenie nowych przestrzeni publicznych,
- 3) warunki zagospodarowania: zostały ujęte w punktach 7, 9 i 10

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół bastionów holenderskich Dolnego Miasta w Gdańsku – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) istniejący wał przeciwpowodziowy ze strefą ograniczeń – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się modernizację systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) zaleca się stosowanie na wylotach kanalizacji deszczowej do odbornika urządzenia blokujące wody wsteczne,
- 3) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 6.3, jak na rysunku planu,
- 4) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,8 m oznaczony na rysunku planu,
- 5) teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOLNE MIASTO – BASTION MIŚ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1159

1. NUMER 005

2. POWIERZCHNIA 0,44 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81	teren ulicy lokalnej – fragment ulicy Reduta Miś
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,5 m do 14 m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 40 km/godz.,
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie minimalne: chodnik

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Kieturakisa (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z

ul. Sempołowską (poza granicami planu)

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji wież i masztów telefonii komórkowej,
 - c) nawierzchnię i krawężniki jezdni i chodników ulicy Reduta Miś należy wykonać z materiałów kamiennych z zachowaniem torów kolejowych i wykorzystaniem istniejącej kostki kamiennej,
 - d) zakaz grodzenia,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - b) ochronie podlega historyczna nazwa ulicy: Reduta Miś

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji i przekształceń istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do historycznej struktury przestrzennej,
 - b) rewaloryzacja historycznej drogi fortecnej wraz z małą architekturą, oświetleniem i infrastrukturą techniczną,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz funkcjonalności ulicy,
 - c) poprawa stosunków gruntowo - wodnych,
 - d) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - b) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych oraz kompozycji przestrzennej historycznego ciągu komunikacyjnego,
- 3) parametry ulicy ujęte zostały w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 6.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 6.2.b,
- 5) zieleni: dopuszcza się

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się modernizację systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto – Bastion Miś 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).

§ 8

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.

§ 9

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr LII/1775/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz.

- b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXXV/1053/05 z dnia 17 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005 r., Nr 52, poz. 1003)

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

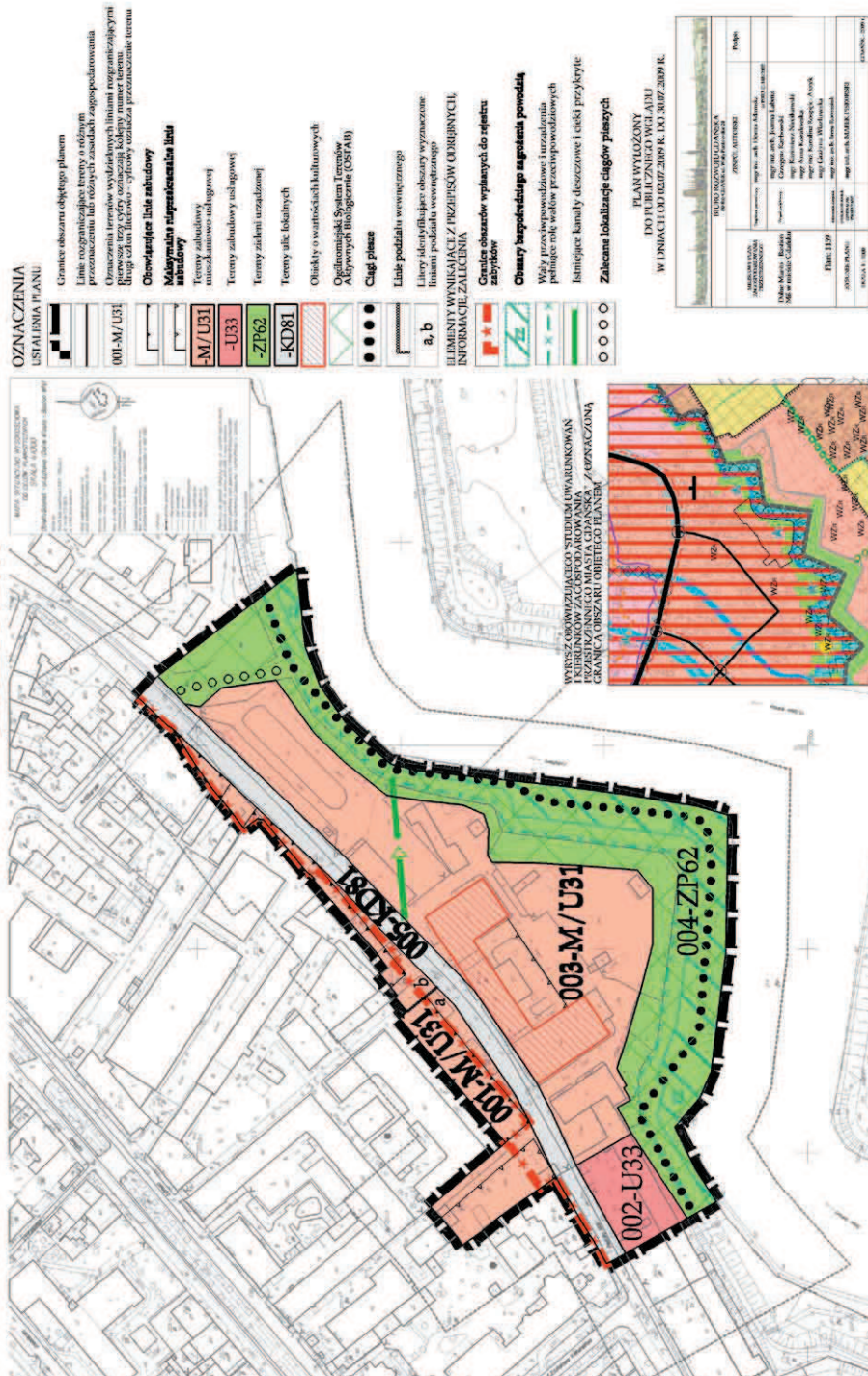
Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska
Bogdan Oleszek

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XL/1143/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 września 2009 r.

1159
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOLNE MIASTO - BASTION MIŚ
RYСУNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/1143/09
Rady Miasta Gdańska z dnia 24 września 2009 r.

SKALA 1 : 1000



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/1143/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto – Bastion Miś w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwag nie wniesiono

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/1143/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto – Bastion Miś w mieście Gdańsku

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. karta terenu nr 005-KD81, teren ulicy lokalnej – fragment ulicy Reduta Miś o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem –
— długość ok. 300 m,
- realizacja finansowana z budżetu gminy,
- istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
 - przewody kanalizacji sanitarnej,
 - przewody kanalizacji deszczowej,
 - linie elektroenergetyczne,
 - ciepłociągi,
 - gazociągi,
- wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

2737

UCHWAŁA Nr XXXIV/608/2009 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Banina "dla obszaru obejmującego strefę B11.MN,U", gmina Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/748/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r.

Na podstawie art. 27, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Gminy Żukowo, Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Banina "dla obszaru obejmującego strefę B11.MN,U", gmina Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/748/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r., zwany dalej planem.

§ 2

Plan obejmuje część obszaru wsi Banino w granicach określonych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu: