

UCHWAŁA NR XLVII/1296/10

RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno - rejon Al. Hallera i ul. Uczniowskiej 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), 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.)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańskie” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brzeźno - rejon Al. Hallera i ul. Uczniowskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0307) zwany dalej „planem”, obejmujący działkę nr 357/4, położoną w Gdańsku – Brzeźnie u zbiegu Al. Gen. J. Hallera i ul. Uczniowskiej.

§ 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 maszynownia 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 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;

6. 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;

7. Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - ciągła 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;

8. rekreacyjna zieleń przydomowa – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:

- 1) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
- 2) powierzchnia co najmniej 100 m²,
- 3) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
- 4) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
- 5) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
- 6) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);

9. zieleń do utrzymania i wprowadzenia – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:

- 1) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
- 3) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);

10. 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 :

1. M23 tereny zabudowy mieszkaniowej - wszystkie formy.

W terenach mieszkaniowych M23 dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² 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;

2. U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne,

- 1) z wyłączeniem:
 - a) rzemiosła produkcyjnego,
 - b) stacji paliw,
 - c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
 - b) salony samochodowe (z serwisem),
 - c) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
 - d) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - e) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

4. 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 lub zasad kształtowania zabudowy,
- 2) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

§ 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 -nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	Min. 2

2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2
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. 1,0
8.	Motele	1 pokój	Min. 1,0
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 ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32
11.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	Min. 50
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	Min. 15
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5
17.	Kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
19.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Min. 15
21.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
22.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
23.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru
24.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej
25.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5
26.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0
27.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4
28.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3
29.	Szpital, kliniki	1 łóżko	Min. 1
30.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2
31.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2
32.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4
33.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5
34.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2

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

§ 6.

1. Ustala się w obszarze objętym planem dwa tereny oznaczone numerami od 001 do 002.
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŹNO -

1. **NUMER:** 001

2. **POWIERZCHNIA:** 1,36 ha

3. **PRZEZNACZENIE:** M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33 - z udziałem co najmniej 50% zabudowy usługowej U33, w tym hotel na co najmniej 90 pokoi

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – zgodnie z ust.11. pkt. 4,
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 ust. 7, 11.

7. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 20%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 70% powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - b) 50% powierzchni terenu dla zabudowy usługowej,
- 4) intensywność zabudowy terenu, minimalna: nie ustala się; maksymalna: 1,5
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się; maksymalna: 40m,
- 6) formy zabudowy: dowolne,
- 7) kształt dachu: dowolny,
- 8) na terenie należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/ 1 m² pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań.

8. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
nie dotyczy.

9. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od Al. Hallera – poza zachodnią granicą planu, poprzez zjazd lub zjazdy z dopuszczeniem tylko relacji prawoskrętnych,
 - b) od ul. Chodkiewicza – poza wschodnią granicą planu, z zastrzeżeniem ust. 17. pkt. 4 ,
- 2) parkingi: do realizacji na terenie, zgodnie z § 5,

- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) zieleni do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji ścieżek pieszych i rowerowych, małej architektury i placyków zabaw dla dzieci, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, dróg eksploatacyjnych dla urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów, ulic wewnętrznych - bez miejsc postojowych.
- 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- 3) w budynkach mieszkalnych od strony Al. Hallera zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- 4) wyklucza się lokalizację szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

30%.

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

- 1) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnych ujęć wody Czarny Dwór i Zaspą, w obszarze o zaostrożonych warunkach ochrony - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od Al. Hallera,
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2
- 3) w przypadku etapowej realizacji inwestycji w pierwszej kolejności należy zrealizować hotel, o którym mowa w ust. 3.
- 4) dostępność od ul. Chodkiewicza wyłącznie o charakterze dojazdu awaryjnego.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejące ciepłociągi 2x400mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 8.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEŻNO - REJON AL. HALLERA I UL. UCZNIOWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 0307**

1. **NUMER:** 002

2. **POWIERZCHNIA:** 0,25 ha

3. **PRZEZNACZENIE:** ZP62 - teren zieleni urządzonej

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) ciąg pieszy łączący Al. Hallera z ul. Gdańską, przebiegający w południowej części terenu – jak na rysunku planu,
- 2) ścieżka rowerowa łącząca Al. Hallera z ul. Gdańską, przebiegająca w południowej części terenu – jak na rysunku planu,
- 3) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12.

7. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

nie dotyczy.

8. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy.

9. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa: od Al. Hallera – poza zachodnią granicą planu, poprzez zjazd lub zjazdy z dopuszczeniem tylko relacji prawoskrętnych,
- 2) parkingi: wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – 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:
nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
- 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. 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) zieleni: obowiązkowa, kształtowana dowolnie.

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:

- 1) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnych ujęć wody Czarny Dwór i Zaspą, w obszarze o zastrzonych warunkach ochrony - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2 .

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu zieleni sąsiadującego poza południową i zachodnią granicą planu,
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
- 3) wysoki poziom wód gruntowych.

§ 9.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. część graficzna - rysunek planu Brzeźno - rejon Al. Hallera i ul. Uczniowskiej w mieście Gdańsku, w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 10.

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.

§ 11.

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Drogi Zielonej od ul. Jana Pawła II do torów kolejowych z Gdańska do Nowego Portu, zatwierdzony uchwałą nr XII/312/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2003 roku (Dz. Urz. Nr 138 z dnia 07.11.2003 r., poz. 2459)

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §10, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska**

Bogdan Oleszek

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVII/1296/10
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 marca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

rysunek planu

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVII/1296/10
Rady Miasta Gdańska z dnia
25.03.2010 r.
sprawie uchwalenia
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego
Brzeźno - rejon Al. Hallera i ul.
Uczniowskiej w mieście
Gdańsku, numer planu 0307

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZSTRZYGNIĘCIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W ustawowym terminie uwagi do projektu planu nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVII/1296/10
Rady Miasta Gdańska z dnia
25.03.2010 r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego
Brzeźno - rejon Al. Hallera i ul.
Uczniowskiej w mieście
Gdańsku, numer planu 0307

**ROZSTRZYGNIECIE 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.