

**UCHWAŁA NR XLVIII/1332/10
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon ulicy 3-go Maja nr 5 i 6 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 Nr 220 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, Nr113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 iNr 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 Gdańsku” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Śródmieście – rejon ulicy 3-go Maja nr 5 i 6 w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 1161) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1,48 ha ograniczony: od północy- ulicą dojazdową, od wschodu- ulicą 3-go Maja, od południa- terenem aresztu śledczego, od zachodu- terenem Komendy Wojewódzkiej Policji.

§ 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 zieleni;

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)**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;

6)**dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,

b) 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;

7) **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;

8) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

9) **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:

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.

§ 4.

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 002.
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 6.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON ULICY 3-GO MAJA NR 5 I 6 W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1161

1. NUMER: 001

2. POWIERZCHNIA: 1,41 ha

3. PRZEZNACZENIE:

U33- teren zabudowy usługowej- usługi wymiaru sprawiedliwości oraz parking ogólnodostępny

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

pozostałe nie wymienione w ust. 3

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. 7,10,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1)linie zabudowy- obowiązująca: na odcinku o długości 35 m w odległości od 13,9 do 15,23 m od wschodniej granicy obszaru planu, jak na rysunku planu; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4, maksymalna nieprzekraczalna: na odcinku od obowiązującej linii zabudowy do południowej granicy obszaru planu, jak na rysunku planu,

2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- minimalna: 20%, maksymalna: nie ustala się,

3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej- 20% powierzchni terenu,

4)intensywność zabudowy dla terenu- minimalna: 0,7, maksymalna: nie ustala się,

5)wysokość zabudowy- minimalna: w widoku od strony ulicy 3-go Maja- jak w pkt 8 lit b, na pozostałej części terenu- nie ustala się, maksymalna: jak w pkt 8 lit c,

6)formy zabudowy- śródmiejska,

7)kształt dachu- dowolny,

8)inne:

a) elewacja od strony ulicy 3-go Maja (poza obszarem planu) eksponowana z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań projektowych i materiałów budowlanych,

b) rzędna kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten, kominów i urządzeń alarmowych- minimalnie 30 m nad poziomem morza,

c) rzędna kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten, kominów i urządzeń alarmowych- maksymalnie 38 m nad poziomem morza,

d) urządzenia techniczne (np. centrale klimatyzacyjne itp.) nie mogą wystawać powyżej 38 m nad poziomem morza, nie dotyczy to masztów odgromnikowych, anten, kominów i urządzeń alarmowych,

e) w przypadku zabudowy powyżej 35 m nad poziomem morza w elewacji od ulicy 3-go Maja obowiązuje odwzorowanie linii gzymsu wieńczącego elewację budynku zlokalizowanego poza obszarem planu przy ulicy 3- go Maja 9 (dawna Szkoła Wojenna).

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa- od ulicy dojazdowej, biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu (poza obszarem planu) z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 5,
- 2) parkingi- z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit. e:
 - a) maksymalnie 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej budynków usług wymiaru sprawiedliwości,
 - b) dla parkingu ogólnodostępnego lub miejsc ogólnodostępnych maksymalnej liczby miejsc postojowych nie ustala się.
- 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:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej,
 - b) teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu fortyfikacji Grodziska oraz historycznego Śródmieścia Gdańska.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia,
 - b) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) nową zabudowę oraz wszelkie inne elementy przestrzenne należy kształtować z uwzględnieniem ekspozycji zespołu fortyfikacji Grodziska oraz widoku z Grodziska na historyczne Śródmieście Gdańska,
 - d) należy stosować tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachu, takie jak: cegła ceramiczna, tynk ,kamień, drewno, dla dachów stromych dachówka ceramiczna,
 - e) teren pomiędzy linią zabudowy a ulicą 3-go Maja należy zagospodarować zielenią i małą architekturą; zakaz lokalizacji na tym terenie miejsc parkingowych,
 - f) od strony ulicy 3-go Maja (poza obszarem planu) dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie ażurowe z wyłączeniem przeszkleń z prefabrykatów betonowych,
 - g) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzorów archeologicznych,

b) zachować szpaler zieleni wysokiej (lip) w północno- zachodniej części terenu, jak na rysunku planu.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi przepisami

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 PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

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

1) planowane działania:

a) realizacja nowej zabudowy usługowej,

b) kształtowanie zabudowy i zieleni w sposób umożliwiający uzyskanie ekspozycji zespołu fortyfikacji Grodziska oraz ekspozycji historycznego Śródmieścia,

c) ochrona istniejącego szpaleru lip, jak na rysunku planu.

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku terenu,

b) uzupełnienie pierzei,

c) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie.

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 7, 9 i 10.

15. STAWKA PROCENTOWA:

30%

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

1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- 2) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy 3-go Maja i linii kolejowej (poza obszarem planu),
- 3) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- 4) w przypadku odkrycia w wyniku badań archeologicznych miejsca przebiegu elewacji budynku strzelnicy z 1851 r. dopuszcza się przesunięcie obowiązującej linii zabudowy w miejsce elewacji odkrytego budynku zgodnie z wynikami tych badań,
- 5) dopuszcza się dodatkową obsługę komunikacyjną od ulic Kurkowej i Strzeleckiej (poza obszarem planu) za pośrednictwem terenów przyległych do południowej i zachodniej granicy obszaru planu,
- 6) zapewnienie terenowi 002 dostępu do drogi publicznej,
- 7) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,4.

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

- 1) zaleca się kompleksowe zagospodarowanie terenów 001-U33 i 002-U33,
- 2) zaleca się oparcie rozwiązań projektowych o konkurs urbanistyczno- architektoniczny przeprowadzony dla terenów 001-U33 i 002-U33,
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON ULICY 3-GO MAJA NR 5 I 6 W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1161

1. NUMER: 002

2. POWIERZCHNIA: 0,07 ha

3. PRZEZNACZENIE:

U33- teren zabudowy usługowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE:

- 1) usługi sportu,
- 2) miejsca kultu religijnego,
- 3) boksy garażowe.

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,10,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1)linie zabudowy- zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,

2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- minimalna: 20%, maksymalna: nie ustala się,

3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej- 20% powierzchni terenu,

4)intensywność zabudowy dla terenu- minimalna: 0,7, maksymalna: nie ustala się,

5)wysokość zabudowy- minimalna: nie ustala się, maksymalna: jak w pkt 8 lit. a,

6)formy zabudowy- śródmiejska,

7)kształt dachu- dowolny,

8)inne:

a) rzędna kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten, kominów i urządzeń alarmowych- maksymalnie 38 m nad poziomem morza,

b) urządzenia techniczne (np. centrale klimatyzacyjne itp.) nie mogą wystawać powyżej 38 m nad poziomem morza, nie dotyczy to masztów odgromnikowych, anten, kominów i urządzeń alarmowych.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1)dostępność drogowa- za pośrednictwem terenu 001-U33 od ulicy dojazdowej biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu (poza obszarem planu),

2)parkingi- maksymalnie 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej budynków usług,

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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej,
- b) teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu fortyfikacji Grodziska oraz historycznego Śródmieścia Gdańska.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia,
- b) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
- c) nową zabudowę oraz wszelkie inne elementy przestrzenne należy kształtować z uwzględnieniem ekspozycji zespołu fortyfikacji Grodziska oraz widoku z Grodziska na historyczne Śródmieście Gdańska,
- d) należy stosować tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachu, takie jak: cegła ceramiczna, tynk, kamień, drewno, dla dachów stromych dachówka ceramiczna,
- e) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzorów archeologicznych.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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 PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

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

1) planowane działania:

- a) realizacja nowej zabudowy usługowej,
- b) kształtowanie zabudowy i zieleni w sposób umożliwiający uzyskanie ekspozycji zespołu fortyfikacji Grodziska oraz ekspozycji historycznego Śródmieścia,

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie.

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 7, 9 i 10.

15. STAWKA PROCENTOWA:

30%

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańsk – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- 2) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,4.

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

- 1) zaleca się kompleksowe zagospodarowanie terenów 001-U33 i 002-U33,
- 2) zaleca się oparcie rozwiązań projektowych o konkurs urbanistyczno- architektoniczny przeprowadzony dla terenów 001-U33 i 002-U33,
- 3) dla nowej zabudowy zaleca się wysoką jakość rozwiązań projektowych oraz materiałów budowlanych,
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 8.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu **Śródmieście - rejon ulicy 3-go Maja nr 5 i 6 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.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 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 XLVIII/1332/10

Rady Miasta Gdańska

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**RYSunEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - REJON ULICY
3-GO MAJA NR 5 I 6 W MIEŚCIE GDAŃSKU**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (od 02.02.2010 do 02.03.2010 r) w ustawowym terminie wpłynęły następujące pisma z uwagami:

1. Areszt Śledczy w Gdańsku, ul. Kurkowa 12, 80-803 Gdańsk- pismo nr DKw 0720/3/10/19897 z dnia 16.03.2010r. (data wpływu 16.03.2010 r.) oraz pismo uzupełniające nr DKw 0720/4/10/21282 z dnia 22 marca 2010 (data wpływu 23.03.2010r.), w których wnosi o weryfikację zapisu dopuszczającego zabudowy na granicy działek poprzez wprowadzenie zapisu dopuszczającego zabudowę w odległości nie mniejszej niż 4 metry od granicy działki w celu stworzenia 4 metrowego pasa niezabudowanego.

2. Prokuratura Apelacyjna w Gdańsku, ul. Wały Jagiellońskie 38, 80-853 Gdańsk- pismo nr AP.III.G 224/11/08 z dnia 16.03.2010 r. (data wpływu 19.03.2010 r.) w którym wnosi o rozważenie następujących wniosków:

1) odstąpienie od zaleceń:

a) kompleksowego zagospodarowania terenów 001 i 002,

b) oparcia rozwiązań projektowych o konkurs urbanistyczno architektoniczny przeprowadzony dla terenów 001 i 002.

2) ustalenie dla terenu 001-U33:

a) minimalnej liczby miejsc parkingowych/100m² powierzchni użytkowej budynków usług, przy zachowaniu liczby maksymalnej,

b) obowiązku uzgodnienia z Aresztem Śledczym w Gdańsku odległości zabudowy od południowej granicy terenu,

c) szerokości 6 m dla drogi dojazdowej do terenu 002.

3) ustalenie dla terenu 002-U33:

a) minimalnej liczby miejsc parkingowych/100m² powierzchni użytkowej budynków usług, przy zachowaniu liczby maksymalnej,

b) obowiązku uzgodnienia z Aresztem Śledczym w Gdańsku odległości zabudowy od południowej granicy terenu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: **uwagi nieuwzględnione**

Rozstrzygnięcie 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.