

**UCHWAŁA NR XVI/233/11
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne
Miasto rejon Ratusza Głównego Miasta 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, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz.996, Nr 155 poz.1043, z 2011r. Nr 32 poz.159, art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2010r Nr 130 poz.871), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz 230, z 2011r., Nr 117 poz. 679.

uchwała się co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon Ratusza Głównego Miasta w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1167) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 0,10 ha, którego granice przebiegają:

- 1) od wschodu wzdłuż placu Długi Targ oraz po granicy istniejącej zabudowy przy ulicy Kramarskiej;
 - 2) od południa wzdłuż ulicy Długiej;
 - 3) od zachodu i północy po granicy istniejącej zabudowy i wnętrza kwartału;
- 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) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku 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, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 3) **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 gospodarczym. 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;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 8) **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. Tereny zabudowy usługowej:

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne:

a) z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,
- stacji paliw,
- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

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

§ 4.

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

§ 5.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na jeden teren oznaczony numerem trzycyfrowym 001.
2. Dla w/w terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 6.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1167

1. **Numer terenu:** 001.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,10 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** U33 - teren zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 4) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 6) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10,14;
- 2) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia;
- 3) wszelkie zainwestowanie zewnętrzne wymaga uwzględnienia ekspozycji Ratusza z wieży kościoła NMP;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na obiekt chroniony, o którym mowa w ust.16 pkt 3, oraz na krajobraz kulturowy historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w ust.16 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązujące, przebiegające w obrysie istniejącej zabudowy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna i maksymalna: jak w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem ust.16 pkt 2, 3;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna i maksymalna: jak w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem ust.16 pkt 2, 3;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna i maksymalna: jak w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem ust.16 pkt 2, 3;
- 6) formy zabudowy: zwarta zabudowa śródmiejska;
- 7) kształt dachu: jak w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem ust.16 pkt 2, 3.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Pivnej poprzez dziedziniec kwartału zabudowy (poza granicami planu), od ulicy Długiej (poza granicami planu);
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji parkingów w obszarze planu;
- 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;
 - 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: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających, ratunkowych badań archeologicznych.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:**
- teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania: modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - b) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
 - 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6, 7, 9, 10.
- 15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.
- 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 wieku - 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;

3) Ratusz Głównego Miasta przy ulicy Długiej 46/47 -jak na rysunku planu -wpisany do rejestru zabytków -zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

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

§ 7.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Głównego Miasta rejon Ratusza Głównego Miasta 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.

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "ŚRÓDMIEŚCIE - rejon Głównego Miasta w mieście Gdańsku zatwierdzony uchwałą nr XI/266/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 10 lipca 2003r.

§ 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.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GŁÓWNE MIASTO REJON RATUSZA GŁÓWNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU

1167

OZNACZENIA USTALENIA PLANU

0 50 100m



Objekt: Gdansk - Główne Miasto - rejon Ratusza Głównego
 Mapa do celów projektowych
 składowy plan - wyznaczeniowy
 SKALA 1:1000

Mapa do celów projektowych jest zarysem z następującymi parametrami: 1) Plan wyznaczony jest na podstawie danych kartograficznych z datą 01.06.2011 r. 2) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r. 3) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r.

Skala opracowania: 1:1000

Opis: 1) Składowy plan - wyznaczeniowy 2) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r. 3) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r.

Opis: 1) Składowy plan - wyznaczeniowy 2) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r. 3) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r.

Granice obszaru objętego planem
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

-U33
Tereny zabudowy usługowej

001-U33
 Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu, drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEZPIŚÓW ODREBNYCH INFORMACJE I ZALECENIA

Objekty wpisane do rejestru zabytków

PLAN BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 01.06.2011 R. DO 30.06.2011 R.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GŁÓWNE MIASTO REJON RATUSZA GŁÓWNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU	
Wzrost: 1167	Skala: 1:1000
Opis: 1) Składowy plan - wyznaczeniowy 2) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r. 3) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r.	Opis: 1) Składowy plan - wyznaczeniowy 2) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r. 3) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r.
Opis: 1) Składowy plan - wyznaczeniowy 2) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r. 3) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r.	Opis: 1) Składowy plan - wyznaczeniowy 2) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r. 3) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r.
Opis: 1) Składowy plan - wyznaczeniowy 2) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r. 3) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r.	Opis: 1) Składowy plan - wyznaczeniowy 2) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r. 3) Plan wyznaczony jest na podstawie danych z daty 01.06.2011 r.



WYRYS Z STUDIUM WYKONAWCZEGO I KRYTERIÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA - Z OZNACZENIEM GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1: 1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/233/11
 Rady Miasta Gdańska
 z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/233/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/233/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

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

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