

**UCHWAŁA NR XVIII/285/11
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 29 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Śródmieście rejon ulic Jana z Kolna i Dyrekcyjnej w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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, Nr1 55 poz.1043, z 2011 r . 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 2010 r. Nr 130 poz. 871) art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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, Nr 157 poz.1241, z 2010 r. Nr 28 poz.142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 40 poz. 230, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz.777, Nr 21 poz.113

uchwala się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Jana z Kolna i Dyrekcyjnej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1154) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 4,23 ha ograniczony:

- 1) od wschodu – ulicami Jana z Kolna i Wały Piastowskie,
- 2) od południa – ulicą Kupiecką,
- 3) od zachodu – ulicą Dyrekcyjną i terenami kolejowymi,
- 4) od północy – wiaduktem kolejowym

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 zieleni;

2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - mieszkanie:**

- a) właściciela podmiotu gospodarczego,
- b) stróża lub
- c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza.

Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

3) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;

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) **bryła budynku** - zespół następujących cech budynku:

- a) typ zabudowy,
- b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;

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;
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3.

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy usługowej:

1) **U33 tereny zabudowy usługowej** - komercyjne i publiczne:

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

2. Tereny komunikacji:

1) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**

2) **KD83 tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych;**

3) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.**

3. Na terenach transportu drogowego: KD i KX, 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.

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 B obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej strefa ograniczonego parkowania
1.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MAX 0,9
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MAX 0,3
3.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MAX 0,9
4.	Hotele	1 pokój	MAX 1,0
5.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MAX 1,0
6.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MAX 0,9
7.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 32
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MAX 20
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 5
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 2,5
12.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 12
13.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3
14.	Kina	100 miejsc siedzących	MAX 5
15.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MAX 15
16.	Muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MAX 20
17.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 20
18.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 20% pow. użytkowej lub min. 20 m-c/1000 m ² pow. użytkowej
19.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MAX 0,5
20.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,0
21.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,5 lub MAX 4
22.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3,0
23.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MAX 1
24.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3

25.	Myjnia samochodowa	1 stan. do mycia	MAX 2
26.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MAX 4
27.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MAX 7
28.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MAX 7

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

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 007.
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001 - U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **1154**

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 2,52 ha;

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

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni;
- 3) garaże boksowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) szpitale i domy opieki społecznej, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 6) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 7) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

- 1) funkcja mieszkaniowa w budynkach o wartościach kulturowych przy ulicy Gdyńskich Kosynierów nr 2, 3, 4, 5, 6 i Jana z Kolna nr 8, 9, 10 oznaczonych na rysunku planu – bez możliwości zwiększania liczby lokali mieszkalnych;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7, 10, 11, 12, 14;
- 2) ciąg pieszy ogólnodostępny przebiegający przez budynek w poziomie przyziemia, łączący teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (004-KX) z terenem ulic Jana z Kolna i Wały Piastowskie (005-KD83);

- 3) ciąg pieszo – jezdny łączący teren ulicy dojazdowej 007-KD80 z zapleczem budynków o wartościach kulturowych przy ul. Gdyńskich Kosynierów 2, 3, 4, 5 - jak na rysunku planu;
- 4) oś widokowa oznaczona na rysunku planu biegnąca od strony wiaduktu Błędnik (poza granicami planu) w kierunku pomnika Poległych Stoczniovców (poza granicami planu);
- 5) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 7) lokalizacja budowli i urządzeń nie może mieć negatywnego wpływu na historyczny układ urbanistyczny, o którym mowa w ust. 16 pkt 1.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w północnej linii rozgraniczającej teren,
 - b) obowiązująca w odległości minimalnej 3,9 m i maksymalnej 6,2 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej 1,3 m i maksymalnej 3,3 m od linii rozgraniczającej teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (004-KX),
 - d) maksymalna nieprzekraczalna w środkowej części terenu, na przedłużeniu fragmentu wschodniej elewacji budynku wpisanego do rejestru zabytków przy ulicy Dyrekcyjnej 2-4, w odległości minimalnej 21,5 m i maksymalnej 69,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna w południowej linii rozgraniczającej teren,
 - f) maksymalna nieprzekraczalna częściowo we wschodniej linii rozgraniczającej teren i częściowo w odległości minimalnej 0 m i maksymalnej 3,35 m od tej linii, z uwzględnieniem pkt 8 lit. e,
 - g) obowiązująca wzdłuż ściany szczytowej budynku o wartościach kulturowych przy ulicy Jana z Kolna 10,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 21,2 m od maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy opisanej w lit. f,
 - i) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej 46,4 m i maksymalnej 69,0 m od północnej linii rozgraniczającej teren,
 - j) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej 29,2 m i maksymalnej 30,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,
 - k) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 17,2 m od północnej linii rozgraniczającej teren,
- jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalna 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a”, jak na rysunku planu - minimalna: 1,5, maksymalna: nie ustala się,
 - b) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „b”, „c”, „d”, „e”, „f” i „g”, jak na rysunku planu - minimalna: 2,0, maksymalna: nie ustala się,
 - c) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „h”, jak na rysunku planu - jak w ust. 16 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a”, jak na rysunku planu - minimalna: 12,0 m, maksymalna: 18,0 m,
 - b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b”, jak na rysunku planu - minimalna: 12,0 m, maksymalna: 24,0 m, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. c,
 - c) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „h”, jak na rysunku planu - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25,0 m, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;
 - d) dla pozostałych obszarów jak w pkt 8 lit. a, lit. b, lit. c, lit. d, lit. f;
- 6) formy zabudowy: zwarta zabudowa śródmiejska, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 3 lit. c i ust. 16 pkt 2;
- 7) kształt dachu: dowolny z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. c i ust. 16 pkt 2;
- 8) inne:
- a) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „c”, „f”, „g” jak na rysunku planu - rzędna kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten, kominów i urządzeń alarmowych: minimalna 15,40 m nad poziomem morza, maksymalna: 28,40 m nad poziomem morza, z uwzględnieniem lit. c i zastrzeżeniem lit. f,
 - b) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „d”, „e” jak na rysunku planu - rzędna kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten, kominów i urządzeń alarmowych: minimalna 15,40 m nad poziomem morza, maksymalna: 45,90 m nad poziomem morza, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „f” i „g” jak na rysunku planu dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji i elementów technicznych, takich jak: klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) o maksymalnej rzędnej najwyższego punktu 32,40 m nad poziomem morza,
 - d) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „e” jak na rysunku planu dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji i elementów technicznych, takich jak: klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) o maksymalnej rzędnej najwyższego punktu 50,35 m nad poziomem morza,
 - e) powyżej 3,5 m nad poziomem terenu dopuszcza się wysunięcie elewacji o maksimum 2,5 m poza linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 lit. f, jednak nie dalej niż do linii rozgraniczającej teren,

- f) od strony ulicy Kupieckiej rzędna kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten, kominów i urządzeń alarmowych nie może przekraczać rzędnej okapu budynku, o którym mowa w ust. 16 pkt 2, mierzonej w miejscu styku z tym budynkiem.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego (004-KX), od ulicy Dyrekcyjnej (poza granicami planu), od ulicy Gdyńskich Kosynierów (007-KD80), od ulicy dojazdowej (006-KD80), od ulicy Kupieckiej (poza granicami planu);
- 2) parkingi:
 - a) dla działek nr 66/1, 68/3, 69/3 obręb 81 (określonych geodezyjne zgodnie ze stanem na dzień 21.11.2007 r.) 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług, oraz miejsca postojowe ogólnodostępne, o których mowa w lit. c,
 - b) dla pozostałego obszaru:
 - do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały,
 - dodatkowo dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „c”, jak na rysunku planu, miejsca postojowe ogólnodostępne, o których mowa w lit. c,
 - c) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „c”, „d”, „e”, „f” i „g” jak na rysunku planu – minimum 600 miejsc postojowych ogólnodostępnych, z zastrzeżeniem lit. d i lit. f,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych, o których mowa w lit. c, na terenie 003-U33 w obszarze, o którym mowa w §9 ust.18 pkt 1 (zamiast obszarów „c”, „d”, „e”, „f” i „g”),
 - e) dla działek nr 70/4, 71, 72 obręb 81 (określonych geodezyjne zgodnie ze stanem na dzień 21.11.2007 r.) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, o których mowa w lit b tiret pierwszy na terenie 003-U33 w obszarze, o którym mowa w §9 ust.18 pkt 1 (zamiast obszaru „c”),
 - f) ilość ogólnodostępnych miejsc postojowych, o których mowa w lit. c ustala się w proporcji równej stosunkowi powierzchni działek do sumy obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „c”, „d”, „e”, „f” i „g” jak na rysunku planu;
- 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: 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: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) budynki o wartościach kulturowych przy ulicy Gdyńskich Kosynierów nr 2, 3, 4, 5, 6 i Jana z Kolna nr 8, 9, 10 oznaczone na rysunku planu: ochronie podlegają historyczne bryły budynków, ich materiał elewacyjny i rodzaj pokrycia dachu, detal architektoniczny i historyczna forma stolarki okien i drzwi.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) zachowanie cennego drzewostanu (cisów) oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w przypadku realizacji parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 4) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulic Jana z Kolna i Wały Piastowskie oraz linii kolejowej;
- 5) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w strefach uciążliwości, o których mowa w ust. 17 pkt 4 zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 i ciągu pieszo - jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów o prowadzonej działalności o powierzchni nie większej niż 0,5 m² ;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 7;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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:

- a) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych oraz wpisanych do rejestru zabytków,
- b) remont, modernizacja, nadbudowa, przebudowa lub rozbudowa wybranych obiektów oraz ich adaptacja,
- c) realizacja nowych obiektów usługowych o wysokim standardzie,
- d) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
- e) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. c i ust. 16 pkt 2,
- f) modernizacja istniejącej lub realizacja nowej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
- b) uzupełnienie i wykształcenie nowych pierzei,
- c) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość użytkowanej przestrzeni,
- d) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
- e) wyeksponowanie wartości kulturowych obiektów,
- f) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;

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

15. Stawka procentowa:

- 1) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „c”, „d”, „e”, „f” i „g” jak na rysunku planu: 30 %;
- 2) dla pozostałego obszaru: 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) budynek przy ulicy Dyrekcyjnej 2-4 oznaczony na rysunku planu - wpisany do rejestru zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek;

- 2) wzdłuż osi widokowej, o której mowa w ust. 6 pkt 4 ustala się prześwit o szerokości minimalnej 6 m; o najniższej rzędnej maksymalnie 22,90 m nad poziomem morza i najwyższej rzędnej minimalnie 33,40 m nad poziomem morza;
- 3) dla działek nr 66/1, 68/3, 69/3 obręb 81 (określonych geodezyjnie zgodnie ze stanem na dzień 21.11.2007 r.) - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji jest uwarunkowane oddaniem do użytkowania miejsc postojowych, o których mowa w ust. 9 pkt 2 lit. c;
- 4) na części terenu występują wysokie poziomy hałas w środowisku od ulicy Jana z Kolna i Wały Piastowskie (poza granicami planu) oraz linii kolejowej (poza granicami planu);
- 5) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

- 1) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 – jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) do nowych nasadzeń zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów, które najlepiej pochłaniają pyły oraz wychwytyją zanieczyszczenia przez liście i kolce – preferowane gatunki to: klon polny i jawor, lipa warszawska i topola chińska, a także derenie, tawliny jarzębolistne, wierzby wiciowe i róże pomarszczone;
- 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych dla utwardzenia miejsc postojowych dla samochodów.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1154

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 tereny zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni;
- 3) garaże boksowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) szpitale i domy opieki społecznej, z zastrzeżeniem ust. 11;
- 6) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** funkcja mieszkaniowa w budynkach o wartościach kulturowych przy ulicy Gdyńskich Kosynierów nr 9, 10, 11 oznaczonych na rysunku planu – bez możliwości zwiększania liczby lokali mieszkalnych.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7, 10, 11, 14;
- 2) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 4) lokalizacja budowli i urządzeń nie może mieć negatywnego wpływu na historyczny układ urbanistyczny, o którym mowa w ust. 16 pkt 1.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna na przedłużeniu fragmentu zachodniej elewacji budynku o wartościach kulturowych przy ulicy Gdyńskich Kosynierów 9,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w północnej linii rozgraniczającej teren,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 12,1 m od maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy opisanej w lit. a,
- jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: minimalnie 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 2,0, maksymalna: nie ustala się,
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: 12,0 m, maksymalna: 25,0 m;
- 6) formy zabudowy: pierzejowa ciągła;
- 7) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem ust.10 pkt 3 lit.c.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Gdyńskich Kosynierów (007-KD80), od ulicy dojazdowej (006-KD80);
- 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: 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: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) budynki o wartościach kulturowych przy ulicy Gdyńskich Kosynierów nr 9, 10, 11 oznaczone na rysunku planu: ochronie podlegają historyczne bryły budynków, ich materiał elewacyjny i rodzaj pokrycia dachu, detal architektoniczny i historyczna forma stolarki okien i drzwi.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulic Jana z Kolna i Wały Piastowskie oraz linii kolejowej;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w strefach uciążliwości, o których mowa w ust. 17 pkt 2 zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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:
 - a) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - c) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. c,

- d) modernizacja istniejącej lub realizacja nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
 - c) wyeksponowanie wartości kulturowych obiektów,
 - d) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 7 i 9.
- 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) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (poza granicami planu) – 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 Jana z Kolna oraz linii kolejowej (poza granicami planu);
 - 3) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 2) do nowych nasadzeń zaleca się zastosować gatunki drzew i krzewów, które najlepiej pochłaniają pyły oraz wychwytyją zanieczyszczenia przez liście i kolce – preferowane gatunki to: klon polny i jawor, lipa warszawska i topola chińska, a także derenie, tawliny jarzębolistne, wierzby wiciowe i róże pomarszczone;
 - 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych dla utwardzenia miejsc postojowych dla samochodów.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1154

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,95 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 tereny zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;

- 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni;
- 3) garaże boksowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) szpitale i domy opieki społecznej, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 6) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 7) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: funkcja mieszkaniowa w budynku o wartościach kulturowych Jana z Kolna nr 7 oznaczonym na rysunku planu – bez możliwości zwiększania liczby lokali mieszkalnych.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7, 10, 11, 14;
- 2) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu.
- 4) lokalizacja budowli i urządzeń nie może mieć negatywnego wpływu na historyczny układ urbanistyczny, o którym mowa w ust. 16 pkt 1.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) od strony ulicy Jana z Kolna obowiązująca w północno - wschodniej linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu,
 - b) na pozostałym obszarze zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: minimalnie 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 2,0, maksymalna: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „a”, jak na rysunku planu minimalna: 9,0 m, maksymalna: 18,0 m,
 - b) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „b”, jak na rysunku planu minimalna: 12,0 m, maksymalna: 18,0 m;
- 6) formy zabudowy:
 - a) wzdłuż ulicy Jana z Kolna: zabudowa pierzejowa ciągła,
 - b) na pozostałym terenie: dowolna;
- 7) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. c.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej (006-KD80), od ul. Jana z Kolna (poza granicami planu) poprzez jeden zjazd wyłącznie na prawe skrzyżowanie – jak na rysunku planu;
- 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: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: planowana kanalizacja sanitarna w północno – wschodniej części terenu.

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: w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „b”, jak na rysunku planu nowoprojektowaną zabudowę należy zróżnicować wysokościowo z rozbięciem brył i rozczłonkowaniem elewacji;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) budynek o wartościach kulturowych przy ulicy Jana z Kolna nr 7 oznaczony na rysunku planu: ochronie podlega historyczna bryła budynku, jego materiał elewacyjny i rodzaj pokrycia dachu, detal architektoniczny i historyczna forma stolarki okien i drzwi.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) w przypadku realizacji parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 2) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem

stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy Jana z Kolna i linii kolejowej;

- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w strefach uciążliwości, o których mowa w ust. 17 pkt 4 zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „b”, jak na rysunku planu na cele pętli autobusowej z miejscami odstawczymi dla autobusów i budynkiem obsługującym pętlę o powierzchni zabudowy do 120 m² i maksymalnej wysokości 6 m do czasu realizacji pętli autobusowej na placu Zebrań Ludowych.

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:

- a) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- c) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. c,
- d) modernizacja istniejącej lub realizacja nowej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
- b) uzupełnienie i wykształcenie nowej pierzei,
- c) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość użytkowanej przestrzeni,
- d) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
- e) wyeksponowanie wartości kulturowych obiektów,
- f) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;

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

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) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (poza granicami planu) – 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 Jana z Kolna oraz linii kolejowej (poza granicami planu);
- 3) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) istniejące wodociągi o średnicy 300 mm – zakaz zabudowy w odległości do 3 m od skrajni wodociągu.

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

- 1) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „a” jak na rysunku planu zaleca się realizację parkingu kubaturowego na min. 600 miejsc postojowych ogólnodostępnych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejący kanał sanitarny o średnicy 1.3 m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 4) do nowych nasadzeń zaleca się zastosować gatunki drzew i krzewów, które najlepiej pochłaniają pyły oraz wychwytyją zanieczyszczenia przez liście i kolce – preferowane gatunki to: klon polny i jawor, lipa warszawska i topola chińska, a także derenie, tawliny jarzębolistne, wierzby wiciowe i róże pomarszczone;
- 5) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych dla utwardzenia miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1154

1. **Numer terenu:** 004.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,06 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** KX tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných.
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 ład przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7, 10, 12, 14;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% 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 Dyrekcyjnej (poza granicami planu);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 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: 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: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

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) zielen: dopuszcza się.

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 przestrzeni ulicy;
- 2) oczekiwane rezultaty: uporządkowanie przestrzeni publicznej;
- 3) parametry infrastruktury i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 7 i 9.

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) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **005 - KD83** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **1154**

1. **Numer terenu:** 005.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,13 ha;

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD83 tereny ulic głównych - fragment ulicy Jana z Kolna i ulicy Wały Piastowskie;

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 20 m – jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowa: zgodnie z ust. 13;
- 3) przekrój: zgodnie z ust. 13
- 4) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 13;
- 5) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez węzeł z ulicą tzw. Nową Wałową (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Łagiewniki (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Podwałe Grodzkie (poza granicami planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ust. 13.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** kształtowanie zieleni przyulicznej w formie trawników oraz drzew i krzewów ozdobnych.

8. 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: zgodnie z ust. 13;
- 2) oczekiwane rezultaty: zgodnie z ust. 13;
- 3) parametry infrastruktury i warunki zagospodarowania: zgodnie z ust. 13.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: zgodnie z ust. 13;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 13;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z ust. 13;
- 4) urządzenia techniczne: zgodnie z ust. 13;
- 5) zieleń: zgodnie z ust. 13.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. 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.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: „Gdańsk, Nowe Miasto – Stocznia, Plac Solidarności” (uchwała nr XXVIII/903/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.09.2004), oznaczonego symbolami 035-KD83 i 028-KD83 – prędkość projektowa, przekrój, dostępność do terenów przyległych, wyposażenie minimalne oraz ustalenia w ust. 6 (ochrona dziedzictwa kulturowego), ust. 8 (obszary rehabilitacji) i w ust. 10 (kształtowanie przestrzeni publicznych) - jak w w/w planie obowiązującym.

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

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1154

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 tereny ulic dojazdowych – odcinek ulicy Gdyńskich Kosynierów i ulica projektowana.;

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 16 m – jak na rysunku planu;
 - 2) prędkość projektowa: 30 km/h;
 - 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 ulicą Jana z Kolna (poza granicami planu).
6. **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: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** kształtowanie zieleni przyulicznej w formie trawników oraz drzew i krzewów ozdobnych.
8. **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 przestrzeni ulicy;
 - 2) oczekiwane rezultaty: uporządkowanie przestrzeni publicznej;
 - 3) parametry infrastruktury i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 4.
9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni $0,5\text{m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością w budynkach o wartościach kulturowych przy ulicy Gdyńskich Kosynierów nr 6 i Jana z Kolna 7, 8;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.
12. **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) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (poza granicami planu) – 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:** nie ustala się.

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **007 - KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **1154**

1. **Numer terenu:** 007.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,16 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 tereny ulic dojazdowych – odcinek ulicy Gdyńskich Kosynierów.
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 17.5 m – jak na rysunku planu;
 - 2) prędkość projektowa: 30 km/h;
 - 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 ulicą Dyrekcyjną (poza granicami planu).
6. **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: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** kształtowanie zieleni przyulicznej w formie trawników oraz drzew i krzewów ozdobnych.
8. **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 przestrzeni ulicy;

- 2) oczekiwane rezultaty: uporządkowanie przestrzeni publicznej;
- 3) parametry infrastruktury i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 4.

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w budynkach o wartościach kulturowych przy ulicy Gdyńskich Kosynierów nr 2, 3, 4, 9, 10;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

12. **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) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (poza granicami planu) – 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:** nie ustala się.

§ 14.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Śródmieście rejon ulic Jana z Kolna i Dyrekcyjnej 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).

§ 15.

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.

§ 16.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy urbanistycznej Śródmieście w Gdańsku – rejon ulicy Dyrekcyjnej (kino), uchwała nr XIV/466/99 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 25 , poz. 126);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gdańsk Nowe Miasto – Stocznia, plac Solidarności zatwierdzony, uchwała nr XXVIII/903/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 25 , poz. 126).

§ 17.

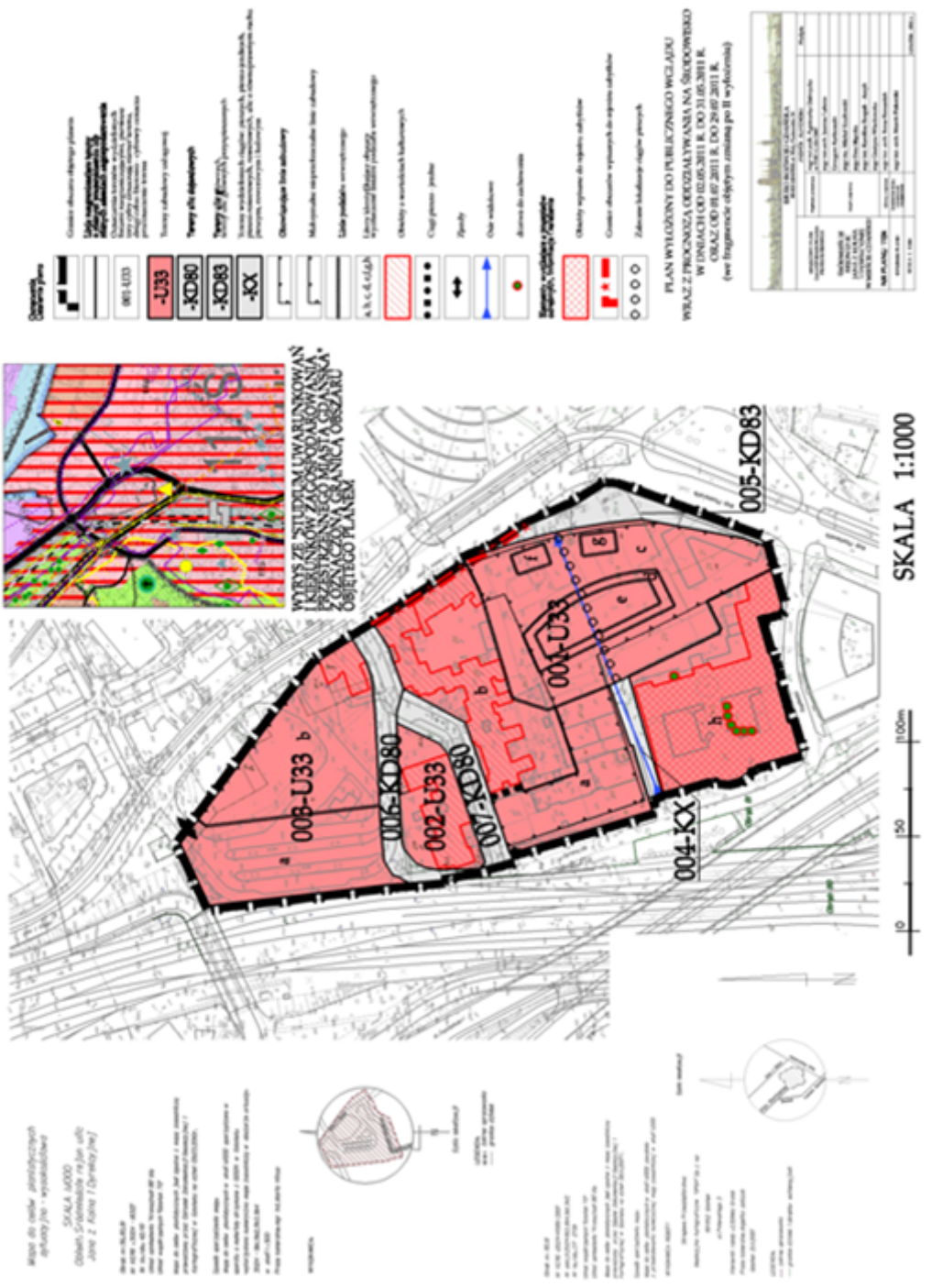
Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/285/11
 Rady Miasta Gdańska
 z dnia 29 września 2011 r.

1154
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE
REJON ULIC JANA Z KOLNA I DYREKCYJNEJ W MIEŚCIE GDANSKU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/285/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 29 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwagi wniesione po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu w dniach od 02.12.2011 r. do 30.12.2011 r.:

I. Uwaga złożona pismem w dniu 12.01.2011 r. przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Jana z Kolna 9 i 10 w Gdańsku oraz przez WABO Zarządzanie Nieruchomościami z siedzibą przy ul. Dyrekcyjnej 6 w Gdańsku

dotycząca zmiany zapisu w karcie terenu oznaczonego symbolem 001-U33 punkt 5.1 z: „funkcja mieszkaniowa w budynkach o wartościach kulturowych przy ulicy Gdyńskich Kosynierów nr 2, 3, 4, 5, 6 i Jana z Kolna 8, 9, 10 oznaczonych na rysunku planu – bez możliwości zwiększania liczby lokali mieszkalnych”, na: „funkcja mieszkaniowa w budynkach o wartościach kulturowych przy ulicy Gdyńskich Kosynierów nr 2, 3, 4, 5, 6 i Jana z Kolna 8, 9, 10 oznaczonych na rysunku planu – bez możliwości podziału istniejących lokali mieszkalnych”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona.

uwaga wpłynęła w terminie.

II. Uwagi złożone pismem z dnia 14.01.2011 r. przez Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach przy ul. Solidarności 36

dotyczące następujących kwestii:

- 1) usunięcia zapisu o ciągu pieszym prowadzonym w parterze projektowanego na działkach 66/1, 68/3, 69/3, 73 budynku opisanego jako przestrzeń publiczna,
- 2) zmiany i następującego uzupełnienia zapisu o konieczności uzgodnienia wielkości i formy szyldów na etapie projektu: „dopuszcza się lokalizację szyldów- znaków oznaczających siedzibę przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług, opowierzchni powyżej 0,5 m², będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu (jako rezerwacja miejsca i części powierzchni na projekcie elewacji lub na projekcie zagospodarowania terenu)”,
- 3) postulat o zachowanie, tak jak w dotychczas obowiązującym planie, linii obowiązującej zamiast linii nieprzekraczalnej (ustanowionej w projekcie planu) w granicy działki 68/3 z działką 54,
- 4) wniosek o zrezygnowanie w projekcie planu z definiowania wysokości zabudowy od „najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu...”.
- 5) postulat o rezygnację w definicji wysokości zabudowy z zapisu o dopuszczeniu elementów: „...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”,

- 6) wniosek o zmianę definicji pojęcia „powierzchnia użytkowa budynku” tak by była zgodna z obowiązującymi Normami,
- 7) wniosek o usunięcie zapisu zmniejszającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki zawartego w projekcie planu. W planie dotychczas obowiązującym jest do 90%, a projekt miejscowego planu przewiduje maksymalną wielkość 70%.
- 8) wniosek o uzupełnienie treści zapisu §7 ust. 17 pkt 5 „...teren położony w strefie śródmiejskiej również w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” dla jednoznaczności określenia tego terenu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag:

uwagi 1, 2, 7, 8 nieuwzględnione.

uwagi 3, 4, 5, 6 uwzględnione.

uwagi wpłynęły w terminie.

Uwagi wniesione po drugim wyłożeniu planu do publicznego wglądu w dniach od 02.05.2011 r. do 31.05.2011 r.:

III. Uwaga złożona pismem w dniu 14.06.2011 r. przez Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach przy ul. Solidarności 36

postulująca o korektę zapisu w §7 ust. 17 pkt 2 i określenie wartości rzędnych otworu – prześwitu na poziomie: - najniższa rzędna maksymalnie +22,90 m n.p.m. - najwyższa rzędna minimalnie +33,40 m. n.p.m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

uwaga wpłynęła w terminie.

Uwagi wniesione po trzecim wyłożeniu planu do publicznego wglądu w dniach od 01.07.2011 r. do 29.07.2011 r.:

IV. Uwaga złożona pismem w dniu 12.08.2011 r. przez Mieszkańców budynków przy ulicach Jana z Kolna 7, 10 i Gdyńskich Kosynierów 2, 3, 4, 5, 6, 9,10 w Gdańsku (podpisana przez 93 osoby w tym przez Przewodniczącego Komisji Ładu Przestrzennego Rady Dzielnicy Śródmieście inż. arch. Stanisława Michela) oraz Zarząd Wspólnoty Mieszkańców Nr 9, 10 i 11

postulująca o zmianę układu komunikacyjnego ulicy Gdyńskich Kosynierów 007-KD80, 006-KD80 i skierowanie drogi dojazdowej 007-KD80 w kierunku północno-zachodnim (poza budynek Jana z Kolna 7), tak aby wyjazd do ulicy Jana z Kolna pokrywał się z aktualnym wyjazdem z pętli autobusowej. Projektowane rozdzielanie secesyjnej zabudowy jezdnią obciążoną ruchem samochodowym narusza wartość historyczną układu komunikacyjnego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona ,

uwaga wpłynęła w terminie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/285/11
Rady Miasta Gdańska
z dnia 29 września 2011 r.

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 006-KD80**, teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana, o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok. 110 m

Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa odcinka około 50 m poza granicami planu.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę drogi oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG

1. Budowa kanalizacji sanitarnej w terenie 003-U33 – o długości ok. 110 m

- uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa odcinka kolektora sanitarnego WM – 1 Nowa Wałowa o długości ok. 1,6 km.

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.