

**UCHWAŁA NR XXI/404/11
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 22 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Osiedle Strzyża – rejon byłej piekarni „Rogalik” pomiędzy nasypem kolejowym a aleją Grunwaldzką w mieście Gdańsku.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz.996, Nr155 poz.1043, z 2011r Nr 32 poz.159, Nr 153 poz.901, 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 poz230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr134 poz.777, Nr21 poz 113,Nr 217 poz.1281.

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Wrzeszcz – Osiedle Strzyża – rejon byłej piekarni „Rogalik” pomiędzy nasypem kolejowym a aleją Grunwaldzką w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 0840) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 2,59 ha, położony we Wrzeszczu i ograniczony od południa aleją Grunwaldzką, która również wchodzi w obszar planu, od północy i zachodu nasypem kolejowym, od wschodu terenami zabudowy usługowej (m. in. stacją paliw).

§ 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)**mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

3)**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;

4) **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;

5) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekii naturalne, kanały, rowy i drenáže;

6) **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;

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

8) **średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych** – stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni zabudowy.

§ 3.

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

1. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej:

1) **P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej** -wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług:

a) z wyłączeniem: zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych, obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej, obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2. Tereny komunikacji:

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

2) **KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych** .

3. Na terenach transportu drogowego: KD (za wyjątkiem KD84), KS 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 C obszary zabudowy miejskiej
			strefa nieograniczonego parkowania
1.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
2.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
3.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0
4.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0
5.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2	1000 m2 pow. sprzedaży	MIN. 32
6.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2 w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m2 pow. sprzedaży	MIN. 25
7.	Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu cash and carry o powierzchni sprzedaży do 2000 m2	1000 m2 pow. sprzedaży	MIN. 30
8.	Targowiska	1000 m2 pow. handlowej	MIN. 50
9.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15
10.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 3
11.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 5
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 5
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 2,5
14.	Kościóły, kaplice	1000 m2 pow. użytkowej	MIN. 12
15.	Domy parafialne, domy kultury	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 3
16.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
17.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15
18.	Muzea małe do 1000m2 powierzchni wystawienniczej	1000 m2 pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru

19.	Muzea duże powyżej 1000m2 powierzchni wystawienniczej	1000 m2 pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
20.	Muzea na wolnym powietrzu - skanseny	10 000 m2 pow. terenu	ustala się indywidualnie
21.	Centra muzealne	1000 m2 pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,53 m.p. dla autokaru
22.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m2 pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub powierzchnia parkingowa min. 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/1000 m2 pow. użytkowej
23.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m2 pow.składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m2 pow. składowej	MIN. 2
24.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 30
25.	Rzemiosło usługowe	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 2
26.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2
27.	Stacje bezobsługowe	-	0
28.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2
29.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5
30.	Myjnia samochodowa	1 stan. do mycia	MIN. 2
31.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 4
32.	Kryte pływalnie	100 m2 lustra wody	MIN. 5
33.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MIN. 2

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

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 005.

2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001** - **P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0840.

1. **Numer terenu: 001.**

2. **Powierzchnia terenu: 1,19 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: P/U41 - zabudowa produkcyjno-usługowa.**

4. **Funkcje wyłączone:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 5000 m² ;

2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

3)garaże boksowe.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: 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 ust. 7 i 11;

2)pierzeje eksponowane od strony alei Grunwaldzkiej oraz od strony torów kolejowych - jak na rysunku planu;

3)szylidy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością powinny stanowić integralną część projektu elewacji i projektu zagospodarowania terenu;

4)dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1)linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej alei Grunwaldzkiej - jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami budowlanymi, kolejowymi i drogowymi;

2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna; nie ustala się, maksymalna 80%;

3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

4)intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0,5, maksymalna: 1,3 z możliwością zwiększenia do 5,5 po realizacji pasa do zawracania przed skrzyżowaniem al. Grunwaldzkiej z al. Wojska Polskiego oraz wydłużeniu pasa do zawracania przed skrzyżowaniem al. Grunwaldzkiej z ul. Abrahama;

5)wysokość zabudowy: minimalna: 9,0 m w pasie o szerokości 30,0 m od linii rozgraniczającej alei Grunwaldzkiej, na pozostałym terenie: nie ustala się, maksymalna: 40,0 m;

6)gabaryty inne: dowolne;

7)formy zabudowy: dowolne;

8)kształt dachu: dowolny;

9)inne: minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych - 2.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1)dostępność drogowa: od alei Grunwaldzkiej (003 - KD83) poprzez jeden zjazd wyłącznie na prawe skrzyżowanie poprzedzony pasem wyłączenia z ruchu ze wschodniej jezdni alei Grunwaldzkiej zlokalizowanym w odległości nie mniejszej niż 150,0 m od granicy terenu 004-KK91;

2)parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją z jednoczesnym ograniczeniem łącznej liczby miejsc postojowych dla całego terenu 001-P/U41 do 570 z następującym podziałem:

a) dla działki geodezyjnej oznaczonej na rysunku planu nr 18/1 (obr. 32) maksymalnie 135 miejsc postojowych z zastrzeżeniem ust.17 pkt 6 i 9,

b) dla działki geodezyjnej oznaczonej na rysunku planu nr 18/2 (obr. 32) maksymalnie 435 miejsc postojowych z zastrzeżeniem ust.17 pkt 6 i 9;

3)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4)odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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)telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11)planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1)w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2)wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych naziemnych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: 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 budowlanych;
- 2)maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;
- 3)istniejąca kablowa linia wysokiego napięcia 110 kV - zakaz zabudowy w odległości 1,7 m od osi kabla;
- 4)na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od alei Grunwaldzkiej i linii kolejowej;
- 5)poprzez teren należy zapewnić dostępność drogową od alei Grunwaldzkiej (003-KD83) do terenu 002-P/U41;
- 6)w przypadku podziału działek geodezyjnych oznaczonych na rysunku planu nr 18/1 (obr. 32) i 18/2 (obr. 32), ustaloną w ust. 9 pkt 2 lit a i b maksymalną liczbę miejsc postojowych należy rozliczać proporcjonalnie do powierzchni działek budowlanych powstałych po ich podziale;
- 7)pierzeje eksponowane, o których mowa w ust. 6 pkt 2 wymagają szczegółowego opracowania architektonicznego z uwzględnieniem iluminacji i z zastosowaniem szlachetnych materiałów;
- 8)poprzez teren działki geodezyjnej oznaczonej na rysunku planu nr 18/2 (obr. 32) należy zapewnić dostęp drogowy dla działki nr 18/1 (obr. 32);
- 9)w przypadku objęcia wspólną inwestycją działek geodezyjnych oznaczonych na rysunku planu nr 18/1 (obr. 32) i 18/2 (obr. 32) łączna liczba miejsc postojowych ograniczona do 570;

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

- 1)nie lokalizować placów składowych i parkingów naziemnych oraz nieobudowanych parkingów kubaturowych w pierzei eksponowanej od strony alei Grunwaldzkiej;
- 2)zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3)zalecana lokalizacja zjazdu - jak na rysunku planu

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002** - **P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0840

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,33 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 - zabudowa produkcyjno-usługowa.

4. Funkcje wyłączone:

- 1)mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2)garaże boksowe.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: 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 ust. 7 i 11;
- 2)pierzeje eksponowane od strony alei Grunwaldzkiej oraz od strony torów kolejowych - jak na rysunku planu;
- 3)szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością powinny stanowić integralną część projektu elewacji i projektu zagospodarowania terenu;
- 4)dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej alei Grunwaldzkiej - jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami budowlanymi, kolejowymi i drogowymi;
- 2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna; nie ustala się, maksymalna 70%;
- 3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 4)intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0,5, maksymalna: 1,3 do czasu realizacji odcinka tzw. Drogi Czerwonej od ulicy Kościuszki do ulicy tzw. Nowej Abrahama lub ulicy tzw. Nowej Abrahama na odcinku od alei Grunwaldzkiej do ul. Słowackiego lub tzw. Drogi Zielonej od ulicy Marynarki Polskiej do alei Grunwaldzkiej ; po realizacji w/w układowych inwestycji drogowych: dowolna;
- 5)wysokość zabudowy: minimalna: 9,0 m w pasie o szerokości 30,0 m od linii rozgraniczającej alei Grunwaldzkiej, na pozostałym terenie: nie ustala się, maksymalna: 40,0 m;
- 6)gabaryty inne: dowolne;
- 7)formy zabudowy: dowolne;
- 8)kształt dachu: dowolny;
- 9)inne: minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych - 2.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od alei Grunwaldzkiej (003 - KD83) poprzez teren 001-P/U41;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych naziemnych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: 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 budowlanych,
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2,
- 3) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od alei Grunwaldzkiej i linii kolejowej
- 4) pierzeje eksponowane, o których mowa w ust. 6 pkt 2 wymagają szczegółowego opracowania architektonicznego z uwzględnieniem iluminacji i z zastosowaniem szlachetnych materiałów.

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

- 1) nie lokalizować placów składowych i parkingów naziemnych oraz nieobudowanych parkingów kubaturowych w pierzei eksponowanej od strony alei Grunwaldzkiej;
- 2) zaleca się osiągnięcie 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki;

3)zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003** - **KD83** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0840;

1. **Numer terenu: 003.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,93 ha.**

3. **Klasa i nazwa ulicy: KD83 - teren ulicy głównej - odcinek alei Grunwaldzkiej.**

4. **Parametry i wyposażenie:**

1)szerokość w liniach rozgraniczających: 40,0 m - jak na rysunku planu;

2)prędkość projektowa: 60 km/h;

3)przekrój: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu;

4)dostępność do terenów przyległych: wyklucza się za wyjątkiem:

a) jednego zjazdu wyłącznie na prawe skrzyżowanie poprzedzonego pasem wyłączenia z ruchu ze wschodniej jezdni alei Grunwaldzkiej na teren 001-P/U41,

b) istniejących zjazdów z zachodniej jezdni alei Grunwaldzkiej do terenów położonych poza zachodnią granicą planu;

5)wyposażenie minimalne: chodniki, ścieżka rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z aleją Wojska Polskiego i ulicą Braci Lewoniewskich (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Kołobrzeską i ulicą Bażyńskiego (poza granicami planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

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

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1)mała architektura: dopuszcza się;

2)nośniki reklamowe: dopuszcza się;

3)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3;

4)urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,

b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;

5)zieleni: dopuszcza się.

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

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** 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:** zaleca się zachować i uzupełnić istniejące szpalery drzew wzdłuż alei Grunwaldzkiej.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - **KK91** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0840;

1. **Numer terenu: 004.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,1 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: KK91 - szlak kolejowy - fragment projektowanej linii kolejowej.**

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zakaz lokalizacji reklam.

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

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

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

1) dostępność drogowa: spoza granic 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: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

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:** nie ustala się.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.

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

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejąca aleja Grunwaldzka.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - **KK91** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0840;

1. **Numer terenu: 005.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,04 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: KK91 szlak kolejowy - fragment projektowanej linii kolejowej**

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zakaz lokalizacji reklam.

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

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

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

1) dostępność drogowa: spoza granic planu;

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

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:** nie ustala się.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: istniejąca kablowa linia wysokiego napięcia 110 kV - zakaz zabudowy w odległości 1,7 m od osi kabla.

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

§ 12.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. część graficzna - rysunek planu Wrzeszcz – Osiedle Strzyża – rejon byłej piekarni „Rogalik” pomiędzy nasypem kolejowym a aleją Grunwaldzką w mieście Gdańsku w skali 1 : 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);

§ 13.

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;

§ 14.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu: **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz - Strzyża II - Oliwa w mieście Gdańsku**, uchwała nr XLIV/1327/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 stycznia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 16, poz. 375 z dnia 11 marca 2002 roku) oraz **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon alei Grunwaldzkiej i ulicy Braci Lewoniewskich w mieście Gdańsku**, uchwała nr XII/264/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 154, poz. 2874 z dnia 16 listopada 2007 roku);

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 13, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXI/ 404/11
Rady Miasta Gdańska z dnia 22.12.2011 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wrzeszcz – Osiedle Strzyża – rejon byłej piekarni
„Rogalik” pomiędzy nasypem kolejowym a aleją
Grunwaldzką w mieście Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 0840.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXI/ 404/11
Rady Miasta Gdańska z dnia 22.12.2011 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wrzeszcz – Osiedle Strzyża – rejon byłej piekarni
„Rogalik” pomiędzy nasypem kolejowym a aleją
Grunwaldzką w mieście Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 0840.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwagi wniosk:

1) **Zarząd Osiedla Strzyża, Gdańsk** – uchwała nr IV/23/2011 Rady Osiedla Strzyża z dnia 20 września 2011 r.

Uwagi Zarządu Osiedla Strzyża dotyczą:

a) Wprowadzenie w § 5 uchwały następujących wskaźników parkingowych:

- hotele pracownicze, asystenckie – min. 1/1 pokój,
- hotele – min. 1/1 pokój,
- pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – min. 1/1 pokój,
- motele – min. 1/1 pokój,
- obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m² – min. 8/100 m² pow. sprzedaży,
- obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² – min. 6/100 m² pow. sprzedaży,
- targowiska - min. 6/100 m² pow. sprzedaży,
- restauracje, kawiarnie, bary – min. 3/10 miejsc,
- biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m² pow. użytkowej – min. 7/100 m² pow. użytkowej,
- biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m² pow. użytkowej – min. 5/100 m² pow. użytkowej,
- przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m² pow. użytkowej – min. 7/100 m² pow. użytkowej,
- przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. użytkowej – min. 5/100 m² pow. użytkowej,
- kościoły, kaplice – min. 2/100 m² pow. użytkowej,
- domy parafialne, domy kultury - min. 5/100 m² pow. użytkowej,
- kina, teatry – min. 3/10 miejsc,
- kościoły, kaplice - min. 2/100 m² pow. użytkowej,
- muzea – min. 2/100 m² pow. użytkowej,

- centra wystawienniczo-targowe – min. 4/100 m² pow. użytkowej,
- place składowe, magazyny towarów masowych – min. 1/ 100m² pow. składowej,
- zakłady przemysłowe, rzemiosło – min. 4/ 10 zatrudnionych na zmianie,
- rzemiosło usługowe – min. 5/100 m² pow. użytkowej,
- stacje paliw, myjnie, warsztaty pojazdów mechanicznych – min. 5 miejsc / obiekt,
- małe obiekty sportu i rekreacji - min. 5/100 m² pow. użytkowej;

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

b) Wprowadzenie w § 7 ust. 7 pkt 4 następującego zapisu: „intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,5, maksymalna 1,3 do czasu realizacji odcinka tzw. Drogi Czerwonej od ulicy Kościuszki do ulicy tzw. Nowej Abrahama i ulicy tzw. Nowej Abrahama na odcinku od tzw. Drogi Czerwonej do ulicy Słowackiego; po realizacji w/w układu drogowego: dowolna;

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

c) Zmianę w § 7 ust. 9 pkt 2 określonej maksymalnej liczby miejsc postojowych na minimalną tj: „parkingi: minimalna liczba miejsc postojowych 710 z następującym podziałem: dla działki nr 18/1 obr. 32 minimalnie 140 miejsc postojowych z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 6, dla działki nr 18/2 obr. 32 minimalnie 570 miejsc postojowych z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 6;

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

d) Wprowadzenie w § 8 ust. 7 pkt 4 następującego zapisu: „intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,5, maksymalna 1,3 do czasu realizacji odcinka tzw. Drogi Czerwonej od ulicy Kościuszki do ulicy tzw. Nowej Abrahama i ulicy tzw. Nowej Abrahama na odcinku od tzw. Drogi Czerwonej do ulicy Słowackiego; po realizacji w/w układu drogowego: dowolna;

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

e) Dopuszczenie w kartach terenu nr 001 i 002 dominanty o wysokości powyżej 55 m z zastrzeżeniem konieczności zapewnienia przez inwestora ogólnodostępnego tarasu widokowego na jednej z trzech najwyższych kondygnacji budynku po realizacji docelowego układu drogowego tj. po realizacji odcinka tzw. Drogi Czerwonej od ulicy Kościuszki do ulicy tzw. Nowej Abrahama i ulicy tzw. Nowej Abrahama na odcinku od tzw. Drogi Czerwonej do ulicy Słowackiego;

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXI/ 404/11
Rady Miasta Gdańska z dnia 22.12.2011 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wrzeszcz – Osiedle Strzyża – rejon byłej piekarni
„Rogalik” pomiędzy nasypem kolejowym a aleją
Grunwaldzką w mieście Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 0840.

Rozstrzygnięcia 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.