



### **WYPIS I WYRYS Z PLANU MIEJSCOWEGO**

Na podstawie art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 t.j. z dnia 2024.07.29) Urząd Miejski w Gdańsku, Referat Planów Wydziału Urbanistyki i Architektury informuje, że:

**działki nr 93/3, 93/4 obręb 070**, położone w Gdańsku, znajdują się na terenach oznaczonych symbolami:

**001-P/U42      tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**

w obecnie obowiązującym **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulicy Wielopole w mieście Gdańsku (MPZP nr 0513)** zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXI/562/16 z dnia 31-03-2016 r. Dz. U. Woj. Pom. poz. 1791dn. 2016.05.12.

**052-42      przemysł**

w obecnie obowiązującym **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Młyniska - Letnica w Gdańsku w mieście Gdańsku (MPZP nr 0504)** zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLV/1378/02 z dnia 21-02-2002 r. Dz. U. Woj. Pom. Nr 27, poz. 658 dn. 2002.04.30.

**działka nr 89 obręb 070**, położona w Gdańsku, znajduje się na terenach oznaczonych symbolami:

**001-P/U42      tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**

w obecnie obowiązującym **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulicy Wielopole w mieście Gdańsku (MPZP nr 0513)**

**052-42      przemysł**

w obecnie obowiązującym **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Młyniska - Letnica w Gdańsku w mieście Gdańsku (MPZP nr 0504)**

**004-KD81      teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Wielopole**

w obecnie obowiązującym **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulicy Wielopole w mieście Gdańsku (MPZP nr 0513)**

**działka nr 88/2, obręb 070**, położona w Gdańsku, znajduje się na terenach oznaczonych symbolami:

**001-P/U42      tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**

**004-KD81      teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Wielopole**

w obecnie obowiązującym **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulicy Wielopole w mieście Gdańsku (MPZP nr 0513)**



**Urząd Miejski w Gdańsku**  
**Wydział Urbanistyki i Architektury**

**działki nr 90, 93/5, obręb 070**, położone w Gdańsku, znajdują się na terenach oznaczonych symbolami:

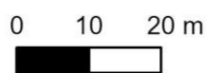
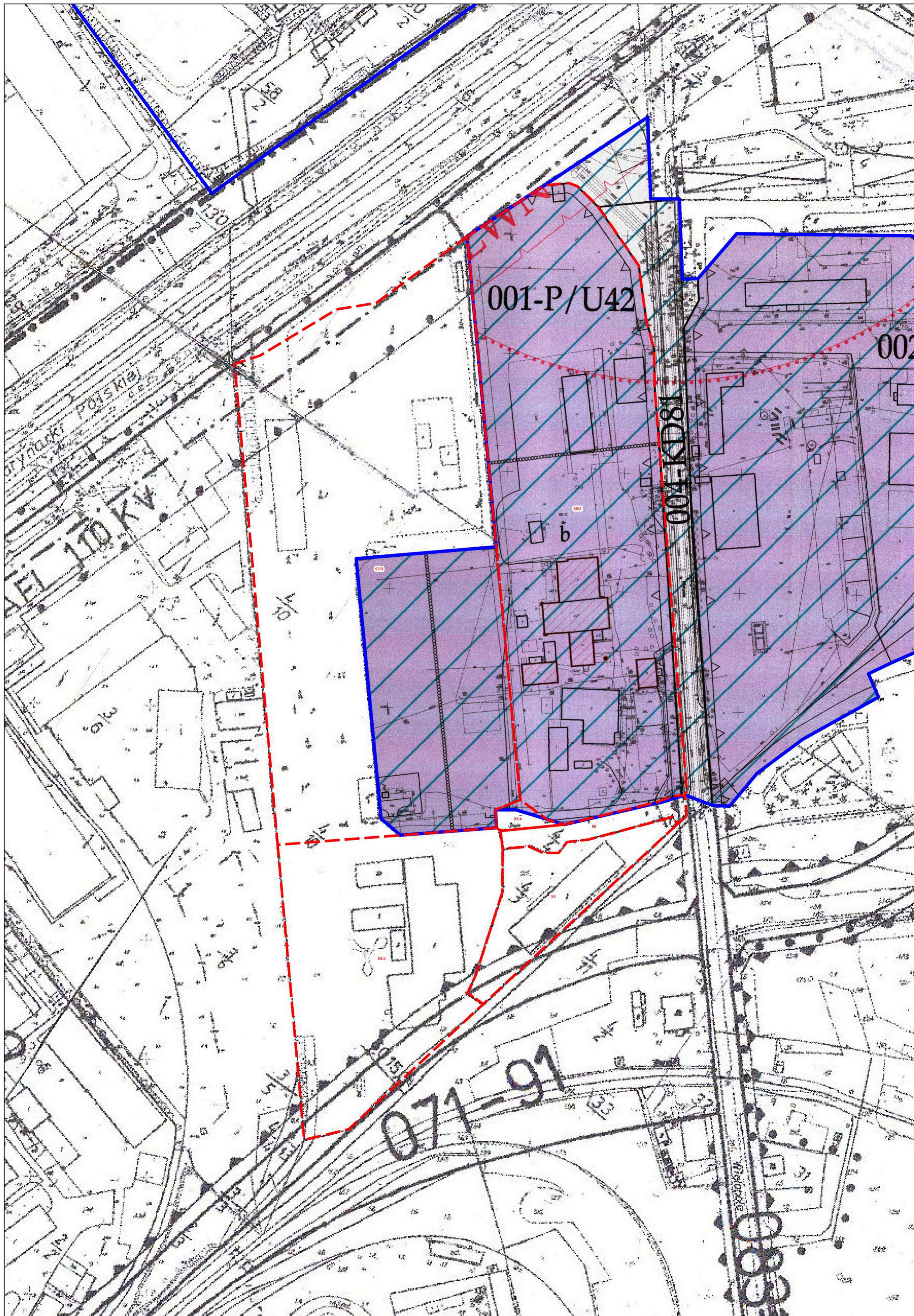
**082-81 ulica lokalna L 1/2**

**052-42 przemysł**

w obecnie obowiązującym **miejsowym planie zagospodarowania przestrzennego Młyniska - Letnica w Gdańsku w mieście Gdańsku (MPZP nr 0504)**

Na terenie miasta Gdańska przystąpiono do sporządzenia Planu Ogólnego miasta Gdańska - uchwała Rady Miasta Gdańska nr LXXV/1912/24 z dnia 21 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska.

KIEROWNIK REFERATU PLANÓW  
mgr inż. Anna Gronowicz-Bhandari  
/-/ dokument podpisany kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym



— granice planu

— linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania

— nieprzekraczalne linie zabudowy

### STREFY FUNKCYJNE

- 01 wody chronione
- 31 strefa mieszana usługowo-mieszkaniowa zawierająca 23 i 33
- 32 strefa mieszana usługowo-mieszkaniowa zawierająca 24 i 33
- 33 usługi
- 42 przemysł
- 41 strefa produkcyjno-usługowo-składowa

### FUNKCJE WYDZIELONE

- 53 funkcje wydzielone uciążliwe
- ZIELEŃ
- 61 zieleni chroniona
- 62 zieleni dostępna
- ULICE I DRÓGI
- 81 drogi i ulice lokalne i dojazdowe
- 82 drogi i ulice zbiorcze
- 83 drogi i ulice główne oraz drogi i ulice główne o ruchu przyspieszonym
- 85 tereny obsługi komunikacji
- KOMUNIKACJA SZYNOWA
- 91 torowiska
- tługi piesze

tereny do zagospodarowania zielenią ogólnodostępną

- ☒ budynki przeznaczone do likwidacji
- ☐ obiekty o wartościach kulturowych

MMM granica ochrony konserwatorskiej

□□□□ teren o szerokości 5,0 m od koryny rowu przeznaczony dla obsługi rowu melioracyjnego przez służby konserwacyjne, wyklucza się wszelkie trwałe zainwestowanie i nasadzenia uniemożliwiające wykonanie konserwacji rowu

— linia elektroenergetyczna w n 110 kv - istniejąca

— linia elektroenergetyczna w n 110 kv - projektowana

— obszar rezerwowany pod projektowany GPZ

— obszar w którym dopuszczona jest lokalizacja wolnego obszaru celnego

### POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

— granica portu morskiego / załącznik do Rozporządzenia

Ministra Transp i Gospodarki Morskiej z dn. 23.XI.1998 /

— obiekt zabytkowy do bezwzględneho zachowania

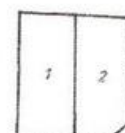
ujęty w rejestrze zabytków „Dwór Młyniska”

decyzja Woj. Konserwatora

Zabytków o wpisie do rej. zab. nr. 649 z dn. 15.10.1973r/

### INFORMACJE

— istniejące rowy melioracyjne w ramach terenów wydzielonych


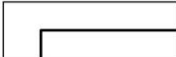
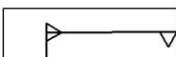
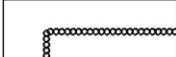





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO


## Letnica rejon ulicy Wielopole w mieście Gdańsku

SKALA 1:1000

### OZNACZENIA USTALENIA PLANU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
001-P/U42	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu, drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-P/U42	(P/U42) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
-KD81	(KD81) Tereny ulic lokalnych
-KD83	(KD83) Tereny ulic głównych, tereny ulic głównych przyspieszonych
-KDW	(KDW) Tereny dróg wewnętrznych
	Linie podziału wewnętrznego
a, b	Litery identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
	Obiekty o wartościach kulturowych
	Granice strefy ograniczeń nośników reklam od wybranych skrzyżowań
	<b>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią</b>

### ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

	Strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia
---	---

**UCHWAŁA NR XXI/562/16  
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 31 marca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulicy Wielopole  
w mieście Gdańsku**

**(Dz. Urz. Woj. POM. z dnia 12 maja 2016 poz. 1791)**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774)

**uchwala się, co następuje:**

**§ 1.**

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulicy Wielopole w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0513) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar usytuowany we wschodniej części Letnicy. Granice opracowania obejmują obszar ograniczony:

- od północy ulicą Marynarki Polskiej w rejonie skrzyżowania z Trasą Sucharskiego,
- od wschodu przebiegiem Trasy Sucharskiego,
- od południa i zachodu terenami zabudowy produkcyjno-usługowej.

**§ 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, tj. 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) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) miejsce postojowe dla rowerów – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
  - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym.
- 5) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.
  - 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) nośnik reklamy – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
  - 8) szyld – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
  - 9) słup ogłoszeniowo-reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;
  - 10) powierzchnia ekspozycyjna - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
  - 11) powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

### § 3.

Definicje przeznaczeń terenów. Przeznaczenie każdego terenu może być uszczegółowione w karcie terenu.

1. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej;
  - 1) **P/U42 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.** Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług, w tym porty morskie i rzeczne, z wyłączeniem:
    - a) szpitali i domów opieki społecznej,
    - b) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
2. Tereny komunikacji:
  - 1) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
  - 2) **KD83 tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych;**
  - 3) **KDW tereny dróg wewnętrznych;**
3. Na terenach transportu drogowego: KD81, KD83 i KDW dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

### § 4.

1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustalona w planie ochrona historycznego detalu polega na zachowaniu autentycznego historycznego detalu i odtworzeniu zniszczonego lub zdeformowanego, na podstawie autentycznych wzorców.
4. Ustalone w planie zachowanie historycznej formy stolarki okiennej polega na utrzymaniu podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych okna. Nie dotyczy to materiału i sposobu otwierania okna.

## § 5.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	6	7
1.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,2
2.	Hotele	1 pokój	min. 0,6	min. 0,1
3.	Motele	1 pokój	min. 1	min. 0,1
4.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
5.	Targowiska	1000 m <sup>2</sup> pow. terenu	min. 50	min. 10
6.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6
7.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 5	min. 1
8.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 3	min. 1
9.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 4	min. 1

10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 4	min.1
11.	Kościół, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 12	min. 3
12.	Kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 4
13.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
14.	Muzea duże powyżej 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
15.	Centra muzealne	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	min. 8
16.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 8
17.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło na najliczniejszej zmianie	100 zatrudnionych	min. 40	min. 15
18.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 2	min. 1
19.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	min. 2	min. 0,2
20.	Stacje bezobsługowe	-	0	0
21.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	min. 2	min. 1
22.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	min. 5	min. 2
23.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	min. 2	0
24.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 4	min. 2
25.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	min. 5	min. 4
26.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	-	min. 2	min. 1

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

3. Ustala się, następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępu 4:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥301	2%
4.	0	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Dla przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

## § 6.

Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów

### 1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;
- 3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych;
- 4) nośników reklam na wszystkich elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków i elewacjach chronionych budynków o wartościach kulturowych.

### 2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

- 1) W pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m<sup>2</sup>:

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50
L	70
G	120

- 2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.

### 3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

- 1) na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:
  - a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników,
  - b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczone,
  - c) nie wychodzących poza obrys ściany, na której są umieszczone;
- 2) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup>;
- 3) na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.

4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

- 1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 6 oraz pkt 7 lit. a i b;
- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b;
- 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
- 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem pkt 7. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m<sup>2</sup> każdy;
- 5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;
- 6) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i budynków o wartościach kulturowych, dopuszcza się szyldy równoległe i prostopadłe do lica budynku o maksymalnej powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup>
- 7) dla budynków usługowych o wysokości większej niż 15 m oraz budynków magazynowych i produkcyjnych:
  - a) dopuszcza się dodatkowo po jednym szyldzie bez ustalania wielkości na każdej elewacji lub jej krawędzi z dachem z zastrzeżeniem, że nie jest ich więcej niż cztery i są przewidziane w projekcie budowlanym,
  - b) szyldy równoległe do lica budynku umieszcza się na elewacji na dowolnej wysokości w sposób zgrupowany i uporządkowany

## § 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 005.
  2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

## § 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-P/U42** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0513

1. Numer terenu: 001.
2. Powierzchnia terenu: 2.53 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **P/U42** tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.
4. Funkcje wyłączone:

    obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:

    nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11;
  - 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
  - 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;

- 4) w strefie ograniczeń nośników reklam jak na rysunku planu, od skrzyżowania ul. Marynarki Polskiej (poza granicami planu) z tzw. Trasą Sucharskiego (003-KD83) oraz ul. Wielopole (004-KD81) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących przesłaniających ekspozycję zespołu zabytkowego na terenie wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” - jak na rysunku planu.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0 m od linii rozgraniczających ulicy Wielopole (004-KD81) i tzw. Trasy Sucharskiego (003-KD83), jak na rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna: 80%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,
    - b) maksymalna: dowolna;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 40.0 m, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c,
    - c) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie na terenie wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” - jak na rysunku planu - 20.0 m;
  - 6) inne gabaryty obiektów:
    - a) wysokość budowli: dowolna,
    - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
  - 7) formy zabudowy: dowolne;
  - 8) kształt dachu: dowolny.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) wielkość działki: dowolna;
  - 2) szerokość frontu działki: dowolna;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolna.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy Wielopole (004-KD81), z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
  - 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 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: nie dotyczy;
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zachowanie historycznie wykształconej struktury przestrzennej zespołu zabudowy o wartościach kulturowych;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: zespół budynków o wartościach kulturowych dawnej nasycalni podkładów kolejowych (hale wraz z kominem oraz budynek administracyjny przy ul. Wielopole 6A) - oznaczone na rysunku planu - ochronie podlegają: historyczna forma bryły, materiał i kompozycja elewacji, detal architektoniczny, oraz historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych 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:

nie ustala się.
15. Stawka procentowa:

30%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
  - 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
  - 4) zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) cały teren, jak na rysunku planu, położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlegającym przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2.5 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
  - 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego - 200;
  - 3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Marynarki Polskiej;
  - 4) cały obszar zagrożony powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
  - 5) dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej + 1.25 m n.p.m.;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

## § 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **004-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0513

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0.38 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy:

**KD81** - teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Wielopole.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11.7 m do 35.0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.
5. Powiązania z układem zewnętrznym:

poprzez skrzyżowanie z ulicą Marynarki Polskiej (poza granicami planu) oraz z tzw. Trasą Sucharskiego (003-KD83).

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:
  - a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały,
  - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo – reklamowe,
  - c) w strefie ograniczeń nośników reklam, jak na rysunku planu od skrzyżowania ul. Marynarki Polskiej (poza granicami planu) z tzw. Trasą Sucharskiego 003-KD83) - zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3,
  - d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących przesłaniających ekspozycję zespołu zabytkowego na terenie wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” - jak na rysunku planu;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 3;
  - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. Stawka procentowa:
- 30%.
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
  - 3) cały teren, jak na rysunku planu, położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlegającym przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.
13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2.5 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
  - 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego - 200;
  - 3) cały obszar zagrożony powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.
14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
  - 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej + 1.25 m n.p.m.;
  - 3) powierzchnie nie przeznaczone do ruchu zaleca się przeznaczyć pod zieleń.

### **§ 13.**

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulicy Wielopole 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).

### **§ 14.**

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młyniska-Letnica w mieście Gdańsku (uchwała RMG nr XLV/1378/2002 z dnia 21.02.2002r., Dz. Urz. Woj. Pom. z 2002 r. Nr 27, poz. 658).

### **§ 15.**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/562/16

Rady Miasta Gdańska

z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego  
**planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon  
ulicy Wielopole w mieście Gdańsku**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulicy Wielopole w mieście Gdańsku wyłożony był dwukrotnie do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia 2015 roku do 31 sierpnia 2015 roku, oraz od 1 grudnia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku.

Po pierwszym wyłożeniu w ustawowym terminie do projektu planu pismem z dnia 24 sierpnia 2015 r. (data wpływu 26.08.2015 r.) firma POLLYTAG S.A., ul. Wielopole 6, 80-556 Gdańsk, złożyła następujące uwagi:

- 1) na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 001-P/U42 zgodnie z definicją przeznaczenia terenu wykluczono: szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży i w §8 ust. 4 obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W obowiązującym planie miejscowym nie zostały zapisane ograniczenia co do funkcji usługowych, dodatkowo dla terenu tego dopuszczona jest funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą zapisy w projekcie planu wg składającego uwagę znacznie ograniczą możliwości funkcjonalne tego terenu dlatego wnioskuję o przywrócenie pierwotnych zapisów.

#### Uwaga nieuwzględniona

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco: Istotą wprowadzenia funkcji z zakresu strefy P/U42 czyli przemysłu jest lokalizowanie na tym terenie wszelkiej działalności z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów. Wskazane funkcje wiążą się ze znacznym stopniem uciążliwości związanej m. in. z dużymi przewozami, emisją hałasu itp. zaś szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży są funkcjami chronionymi akustycznie, dla których określone są dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Funkcje te w planie zostały wykluczone ponieważ ich realizacja ograniczyłaby możliwości inwestycyjne terenu objętego projektem planu jak i terenów przyległych.

Ustawodawca w art. 15 ust. 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) stanowi, że w planie miejscowym określa się m. in. granice terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, a w art. 10 ust. 2 pkt 8 tej ustawy zobowiązuje do określenia obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy – przepisy te tworzą zintegrowaną regulację prawną lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w aktach planistycznych gminy. Stosownie zatem do przepisów art. 15 ust. 3 pkt 4 i art. 10 ust. 2 pkt 8 w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych jest możliwa tylko wówczas, gdy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczone zostaną granice terenów pod budowę takich obiektów. W obowiązującym planie takie granice nie zostały wyznaczone więc lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego nie jest i nie była możliwa. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska teren objęty projektem planu nie znajduje się w granicach obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

Analiza zapisów projektu planu wykazała możliwość uwzględnienia uwagi w części dotyczącej dopuszczenia funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

#### Uwaga uwzględniona

- 2) Plan w §8 ust. 6 pkt 3, 4 i 5 wprowadza ograniczenia dotyczące wielkości i lokalizacji nośników reklamowych, takie zapisy w projekcie planu wg składającego uwagę znacznie ograniczą możliwości rozwojowe tego terenu dlatego wnioskuję o przywrócenie pierwotnych zapisów.

#### Uwaga nieuwzględniona

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco: W projekcie planu wprowadzono ograniczenia dotyczące wielkości i lokalizacji nośników reklamowych zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Gdańska o wprowadzeniu Koncepcji Regulacji Estetyki Miasta (KREM) do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego od lipca 2014r.

KREM to studium w ramach, którego określono m. in. zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam. Teren objęty planem w studium KREM został objęty strefą o najmniejszych rygorach, w której dopuszcza się szyldy, słupy ogłoszeniowo – reklamowe, nośniki reklam wolnostojące o powierzchni ekspozycyjnej do 18m<sup>2</sup> oraz nośniki reklam na ścianach szczytowych bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych o powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane.

W studium KREM nie zostały w ogóle dopuszczone nośniki reklam wolnostojące o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 18m<sup>2</sup>- zasada ta dotyczy całego miasta Gdańska i będzie stosowana we wszystkich sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1446) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, ponadto w planie zgodnie z art. 19 ust. 3 ww. ustawy ustala się, obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Pierwsza wersja projektu planu zakładała dla całego obszaru oznaczonego symbolem 001-P/U42 (na którym znajduje się teren własności składającego uwagę) wskazania dotyczące reklam wynikające ze studium KREM, projekt ten postanowieniem nr ZN.5150.382-2.2014.MM z dnia 11.06.2015r. nie uzyskał uzgodnienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W postanowieniu wskazano warunki, po spełnieniu, których możliwe będzie uzgodnienie projektu planu – w tym wprowadzenie zakazu lokalizacji reklam wolnostojących przesłaniających ekspozycję zespołu zabytkowego. W ponownie przedstawionym do uzgodnienia projekcie planu realizując wskazany w piśmie PWKZ cel ochrony znajdujących się na tym obszarze zabytków, wprowadzono w §8 ust. 6 pkt 5 zakaz lokalizacji reklam wolnostojących przesłaniających ekspozycję zespołu zabytkowego. Projekt planu w takim kształcie postanowieniem nr ZN.5150.382-3.2014.MM z dnia 22.07.2015r. został uzgodniony.

- 3) Plan w §8 ust. 7 pkt 5 litera b i c wprowadza ograniczenia dotyczące wysokości zabudowy do 40m i do 20m, takie zapisy w projekcie planu wg składającego uwagę istotnie wpłyną na możliwości rozwojowe tego terenu dlatego wnioskuję o przywrócenie pierwotnych zapisów.

#### Uwaga nieuwzględniona

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco: W planie miejscowym zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) określa się obowiązkowo m.in. maksymalną wysokość zabudowy więc nie jest możliwe nie określenie tego parametru zabudowy w sporządzanym planie.

Teren objęty ustaleniami planu nie został wskazany w Studium Lokalizacji Obiektów Wysokościowych (SLOW), uchwała Nr XXVIII/764/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 września 2008r., ani jako miejsce wskazane, ani jako obszar zalecany do lokalizowania obiektów wysokościowych (def.: obiekt budowlany charakteryzujący się wysokością minimalną 40m oraz długością elewacji od 5m do 50m, z wyłączeniem budowli ażurowych i smukłych (np. anteny, maszty, słupy elektroenergetyczne) oraz obiektów przemysłowych).

Usytuowanie obiektu wysokościowego na przedmiotowym terenie byłoby co prawda możliwe na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ale jest uwarunkowane pozytywnym wynikiem specjalnej procedury SLOW, którą podejmuje się na wniosek inwestora z wykorzystaniem dostępnych materiałów projektowych i koncepcji architektonicznych przedkładanych przez inwestora – do planu nie wpłynął żaden wniosek od inwestora wskazujący ten teren jako teren planowany dla lokalizacji obiektów SLOW, również analiza wysokości zabudowy występującej w sąsiedztwie terenu objętego ustaleniami planu (najwyższy budynek w sąsiedztwie ma wysokość 36.0m) nie wykazały zasadności ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy przekraczającej 40.0m.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1446) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, ponadto w planie zgodnie z art. 19 ust. 3 ww. ustawy ustala się, obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Pierwsza wersja projektu planu zakładała dla całego obszaru oznaczonego symbolem 001-P/U42 (na którym znajduje się teren własności składającego uwagę) wysokość zabudowy do 40.0m, projekt ten postanowieniem nr ZN.5150.382-2.2014.MM z dnia 11.06.2015r. nie uzyskał uzgodnienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W postanowieniu wskazano warunki, po spełnieniu, których możliwe będzie uzgodnienie projektu planu – w tym obniżenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na terenie 001-P/U42. W ponownie przedstawionym do uzgodnienia projekcie planu realizując wskazany w piśmie PWKZ cel ochrony znajdujących się na tym obszarze zabytków, w strefie 001-P/U42 wprowadzono wysokość zabudowy do 20.0m na terenie wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”. Projekt planu w takim kształcie postanowieniem nr ZN.5150.382-3.2014.MM z dnia 22.07.2015r. został uzgodniony.

- 4) Plan w §8 ust. 7 pkt 5 litera c wprowadza ograniczenie wysokości zabudowy do 20m na terenie wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą b, takie zapisy w projekcie planu wg składającego uwagę znacznie obniżą i ograniczą możliwości inwestycyjne tego terenu dlatego wnioskuję o przywrócenie pierwotnych zapisów. Zwraca również uwagę na nieczytelność oznaczenia na rysunku planu oraz brak oznaczenia terenu wewnętrznego „a” dla terenów poza linią wyglądającą jak „łańcuszek”.

#### Uwaga nieuwzględniona

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco: W planie miejscowym zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) określa się obowiązkowo m.in. maksymalną wysokość zabudowy więc nie jest możliwe nie określenie tego parametru zabudowy w sporządzanym planie.

W projekcie planu zgodnie z wytycznymi Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo nr ZN.5150.382.2014.MM z dn. 03.02.2014r.) wskazano jako obiekty o wartościach kulturowych „zespół budynków o wartościach kulturowych dawnej nasycalni podkładów kolejowych z pocz. XX w. (hale wraz z kominem oraz budynek administracyjny przy ulicy Wielopole 6A), w planie sformułowano zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych są wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr 6430 i 6431 (stan na dzień 23 czerwca 2015r.).

Zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1446) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, ponadto w planie zgodnie z art. 19 ust. 3 ww. ustawy ustala się, obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Pierwsza wersja projektu planu zakładała dla całego obszaru oznaczonego symbolem 001-P/U42 (na którym znajduje się teren własności składającego uwagę) wysokość zabudowy do 40.0m, projekt ten postanowieniem nr ZN.5150.382-2.2014.MM z dnia 11.06.2015r. nie uzyskał uzgodnienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W postanowieniu wskazano warunki, po spełnieniu, których możliwe będzie uzgodnienie projektu planu – w tym obniżenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na terenie 001-P/U42. W ponownie przedstawionym do uzgodnienia projekcie planu realizując wskazany w piśmie PWKZ cel ochrony znajdujących się na tym obszarze zabytków, w strefie 001-P/U42 wprowadzono wysokość zabudowy do 20.0m na terenie wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”. Projekt planu w takim kształcie postanowieniem nr ZN.5150.382-3.2014.MM z dnia 22.07.2015r. został uzgodniony.

Część uwagi dotycząca nieczytelności oznaczenia oraz braku oznaczenia terenu wewnętrznego „a” dla terenów poza linią wyglądającą jak „łańcuszek” jest niezrozumiała ponieważ linia ta usytuowana na terenie 001-P/U42 (takie samo oznaczenie użyte jest również na terenie 002-P/U42), w części rysunku planu stanowiącej legendę została narysowana i zdefiniowana jako „linia podziału wewnętrznego”, takiego samego sformułowania użyto w treści uchwały. Litery „a” i „b” zgodnie z definicją to litery identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego czyli identyfikujące obszary dla których ustalenia planu wprowadzają dodatkowe zapisy nie dotyczące obszaru położonego

poza liniami podziału wewnętrznego. Obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „a” (identyfikującą obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego) znajduje się na terenie 002-P/U42.

- 5) Plan w §8 ust. 10 pkt 2 i 3 wprowadza ograniczenia dotyczące ochrony obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu. W planie obowiązującym są wskazane jedynie dwa obiekty zaś projekt planu rozszerza ochronę o kolejne dwa obiekty rozszerzając jednocześnie zakres ochrony o historyczną formę bryły, materiał i kompozycję elewacji, detal architektoniczny, historyczną formę stolarki okiennej i drzwiowej, takie zapisy w projekcie planu wg składającego uwagę stanowią istotne ograniczenie możliwości inwestycyjnych tych obiektów, które są bardzo zniszczone zaś wiele elementów w tych budynkach nie jest oryginalnych np. stolarka okienna i drzwiowa, dlatego wnioskuje o przywrócenie pierwotnych zapisów.

#### Uwaga nieuwzględniona

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco: W projekcie planu zgodnie z wytycznymi Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo nr ZN.5150.382.2014.MM z dn. 03.02.2014r.) wskazano jako obiekty o wartościach kulturowych „zespół budynków o wartościach kulturowych dawnej nasycalni podkładów kolejowych z pocz. XX w. (hale wraz z kominem oraz budynek administracyjny przy ulicy Wielopole 6A), w planie sformułowano zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych są wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr 6430 i 6431 (stan na dzień 23 czerwca 2015r.). Gminna Ewidencja Zabytków stanowi spis obiektów zabytkowych prowadzonych przez gminę (odrębny od rejestru zabytków).

Zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1446) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, więc zgodnie z obowiązującym prawem w procesie sporządzania planu nie jest możliwe pominięcie obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków lub „przywrócenie pierwotnych zapisów”, ponadto w planie zgodnie z art. 19 ust. 3 ustalono, obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Fakt, że w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obiekty te nie zostały ujawnione nie oznacza, iż nie są one chronione prawem. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.) w stosunku do obiektów budowlanych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nie można również zgodzić się z twierdzeniem składającego uwagę, że projekt planu „zwiększa element ochrony o detale i stolarkę okienną” ponieważ obowiązujący plan dla obiektów o wartościach kulturowych wskazywał obowiązek zachowania zasadniczego charakteru obiektów i użytych materiałów elewacji – zgodnie z definicją (słownik języka polskiego pod red. W. Doroszewskiego, www.sjp.pwn.pl) charakter to m.in. „zespół cech właściwych danemu przedmiotowi lub zjawisku, odróżniających je od innych przedmiotów i zjawisk tego samego rodzaju” – czyli o charakterze obiektu wskazanego do ochrony świadczyły detale, materiał elewacyjny, stolarka okienna i drzwiowa stanowiąc zespół cech odróżniających ten budynek od innych. Rozpatrując wskazany przez składającego uwagę stan techniczny tych obiektów oraz ich zniszczenie i wymianę chronionych zapisami planu elementów oryginalnych można jedynie odnieść się do art. 61 pkt 1 ustawy prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.), który mówi, że właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 czyli: Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej – czyli to na właścicielu obiektu ciąży obowiązek dbania o stan techniczny obiektu.

- 6) Plan w §8 ust. 15 ustala stawkę procentową w wysokości 30%, wg. składającego uwagę projekt planu raczej obniża niż podwyższa wartość nieruchomości więc wprowadzenie stawki procentowej w wysokości 30% zamiast jak w planie obowiązującym 0% powoduje dezorientację i konieczność przeprowadzenia procedury wyceny nieruchomości w przypadku np. sprzedaży ponadto uważa, że zapis taki obniża możliwości inwestycyjne tego terenu dlatego wnioskuje o przywrócenie pierwotnych zapisów.

#### Uwaga nieuwzględniona

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco: Określenie stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę, o, której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), tj. opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem

lub zmianą planu miejscowego, jest obowiązkowym zapisem planu miejscowego. Świadczy o tym zawarte w art. 15 ust. 2 ww. ustawy sformułowanie: „w planie miejscowym określa się obowiązkowo”, które nakłada na radę gminy obowiązek określenia wysokości stawki procentowej dla każdego przewidzianego w planie przeznaczenia terenu. Pogląd ten znajduje potwierdzenie w ugruntowanym orzecznictwie sądów administracyjnych (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 października 2007 r., sygn. akt II OSK 291/07; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 7 lipca 2009 r., sygn. akt II SA/Wr 86/09; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 28 maja 2008 r., sygn. akt II SA/WR 651/07; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 17 listopada 2010 r. sygn. akt II SA/WR 423/10; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 15 lutego 2011 r., sygn. akt II SA/WR 566/10). Warto dodatkowo zauważyć, że również z § 4 pkt 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) wynika, iż ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), powinny dotyczyć wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

Przedstawione wyżej stanowisko koresponduje z jedną z podstawowych zasad wyrażonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazującą, że wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą rodzi ustawowy obowiązek pobrania jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia wejście uchwały w życie. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą zostać określone obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, albowiem organ uchwalający plan miejscowy nie posiada kompetencji do przesądzania z góry, że wartość nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem nie wzrośnie (por. wyrok Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 14 grudnia 2010 r., sygn. akt II SA/WR 424/10). Brak określenia w uchwale stawek procentowych dla wszystkich objętych planem terenów, stanowiłby istotne naruszenie zasad sporządzania planu określonych w art. 15 ust. 2 pkt 12 w zw. Z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.).

Po drugim wyłożeniu, w ustawowym terminie, do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/562/16

Rady Miasta Gdańska

z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego

**planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon**

**ulicy Wielopole w mieście Gdańsku**

**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.

# UCHWAŁA NR XLV/1378/2002

## RADY MIASTA GDAŃSKA

### z dnia 21 lutego 2002 roku

(Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 27 z dnia 30 kwietnia 2002, poz. 658)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska –Letnica w Gdańsku

Na podstawie art.26 w związku z art.7, art.8 ust.1-3, art.9-11, art.18 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, zm: z 1999r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz. 1804 ), art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591)

Rada Miasta Gdańska uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młyniska - Letnica

w Gdańsku obejmujący obszar ograniczony:

- 1) od wschodu - brzegiem Martwej Wisły,
- 2) od południa - ulicą Swojską, Twardą, węzłem „Kliniczna”,
- 3) od zachodu - linią kolejową do Nowego Portu,
- 4) od północy – trasą „Nową Wyzwolenia”.

§ 2.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 113 terenów (oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 113) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej. Pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji, oznaczoną symbolem dwucyfrowym oraz pod sieci podziemne i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej

2. Na potrzeby niniejszego planu definiuje się następujące strefy funkcyjne

Strefa 23 – wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego

- Strefa 24 – zabudowa wielorodzinna
- Strefa 31 – strefa mieszana usługowo-mieszkaniowa zawierająca strefy 23 i 33  
usługi na dolnych kondygnacjach, w budynkach wolnostojących itd. – w ustalonych planem proporcjach pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową
- Strefa 32 – strefa mieszana usługowo-mieszkaniowa zawierająca strefy 24 i 33  
usługi na dolnych kondygnacjach, w budynkach wolnostojących itd. – w ustalonych planem proporcjach pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową
- Strefa 33 – administracja publiczna, usługi handlu detalicznego, usługi kultury, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi oświaty, usługi nauki, usługi gastronomii, usługi łączności, usługi sportu, usługi turystyki i wczasów, usługi rzemiosła (poza zakładami obsługi samochodów, warsztatami samochodowymi, stacjami paliw), parkingi i garażowiska kubaturowe, biura instytucji komercyjnych, banki, mariny, miejsca kultu religijnego, małe hurtownie o wielkości przewozów nie przekraczającej przewozów związanych z handlem detalicznym, ogrody zoologiczne i miejsca pokazu zwierząt, inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości, urządzenia infrastruktury technicznej potrzebne do obsługi obiektów wymienionych powyżej.
- Dopuszcza się funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową.
- Uwaga!** Usługi rzemiosła nie są rozumiane jako działalność produkcyjna, ale tylko jako działalność usługowa np.: fryzjer, szewc, tapicer, stolarz naprawiający meble, itp.

Strefa 41 – strefa produkcyjno-usługowo-składowa - jest to strefa umożliwiająca wszelką działalność komercyjną pod warunkiem, że dana produkcja i zastosowane technologie uniemożliwiają powstanie zagrożeń dla środowiska i życia ludności nawet w przypadku awarii, poza: przemysłem chemicznym, metalurgicznym, wydobywczym, przemysłem wymagającym składowania dużych ilości materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem, produkcją o znacznej skali uciążliwości wynikającej z wielkości produkcji, ilości przewozów koniecznych dla tej produkcji, generacji ruchu, emisji zanieczyszczeń oraz ilości odpadów poprodukcyjnych.

Dopuszcza się strefę 33 plus stacje paliw, punkty naprawy samochodów warsztaty samochodowe, składy (poza nieobudowanymi składami materiałów sypkich), hurtownie, małe zakłady produkcyjne, drobna wytwórczość, przemysł elektroniczny, produkcja urządzeń elektrycznych i mechanicznych (poza produkcją środków produkcji i pojazdów), porty żeglugi pasażerskiej, produkcja nieuciążliwa, produkcja spożywcza (poza wielkimi zakładami mięsnymi i przetwórstwem ryb), azyle dla zwierząt, hodowle psów, zajezdnie tramwajowe i autobusowe, tereny składowania samochodów osobowych i samochodów ciężarowych.

Dopuszcza się funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością komercyjną.

Strefa 42 – przemysł – strefa produkcji wielkotowarowej i produkcji o znacznym stopniu uciążliwości związanej z dużymi przewozami, emisją zanieczyszczeń, hałasem, znacznymi polami elektromagnetycznymi, dużą ilością odpadów poprodukcyjnych itp.

Dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą i produkcyjną możliwą na terenach zurbanizowanych i w granicach administracyjnych miasta oraz funkcje z zakresu strefy 33 i 41.

Dopuszcza się funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością komercyjną.

Strefa 53 – funkcje wydzielone uciążliwe

( np. oczyszczalnia ścieków, elektrociepłownia, porty lotnicze, lotniska, lądowiska helikopterów, cmentarze itd. ) plus dominanty funkcyjne z zakresu stref 41 i 42

Strefa 61 – zieleń chroniona

zielenie niedostępna dla ludności (np. zamknięte rezerваты przyrody, wydmy itd. ) elementy liniowej infrastruktury technicznej,

Strefa 62 – zieleń dostępna

parki, lasy, skwery, zielone tereny rekreacyjne itd., elementy liniowej infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się funkcje związane z obsługą użytkowników jak np. wypożyczalnie sprzętu turystycznego, rowerów, mała gastronomia, szalety, obsługa turystyczna, mała architektura, działalność handlowa i gastronomiczna z obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę, jak np. sprzedaż z pojazdów mechanicznych lub przenośnych straganów rozstawionych tylko na czas sprzedaży ( wymagane pozwolenie właściciela lub władającego terenem )

Strefa 81 – drogi, ulice lokalne i dojazdowe, oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne

Strefa 82 – drogi i ulice zbiorcze

Strefa 83 – drogi i ulice główne oraz drogi i ulice główne o ruchu przyspieszonym

Strefa 91 – torowiska

Strefa 01 – wody chronione

§ 3.

Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie

- intensywność zabudowy = stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych po obrysie z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów odgromnikowych, anten i kominów w metrach

§ 4.

Ustalenia planu są następujące:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MŁYNISKA  
– LETNICA W GDAŃSKU NR 0504

**1. NUMER TERENU** 052

**2. POWIERZCHNIA** 17,30ha

**3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANYCH**

Nr 42	przemysł
-------	----------

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE**

nie ustala się

**5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE**

nie ustala się

**6. WARUNKI URBANISTYCZNE**

intens. zabudowy - nie ustala się  
zasady podziału - nie ustala się  
wysokość zabudowy - nie ustala się  
proc. pokr. działki zabud. - nie ustala się  
linie zabudowy - nieprzekraczalne jak na rysunku planu

**7. UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE**

nie ustala się

**8. PARKINGI**

należy zrealizować w obrębie strefy min. 2 miejsca parkingowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług; place składowe, hurtownie, magazyny min. 5 miejsc parkingowych /10 zatrudnionych; zakłady przemysłowe i rzemiosło min. 20 miejsc parkingowych./100 zatrudnionych;

**9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY**

drogi - jak na rysunku planu; ograniczenie włączeń do ul. Marynarki Polskiej  
woda - włączenie w miejskie układy infrastruktury  
elektryczność- włączenie w miejskie układy infrastruktury  
gaz - włączenie w miejskie układy infrastruktury  
ogrzewanie - z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne oparte na niskoemisyjnych paliwach  
ścieki - włączenie w miejskie układy infrastruktury  
wody opadowe - włączenie w miejskie układy infrastruktury  
utylizacja odpadów stałych - segregowane odpady winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo

**10. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartościach kulturowych obowiązuje zachowanie charakteru, zasadniczych gabarytów oraz materiałów budowlanych elewacji;

## 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty i urządzenia nie może wykraczać poza granice terenu lokalizacji; ustala się wymóg przeznaczenia 20% terenu pod powierzchnie biologicznie czynne w tym przeznaczenia 10% całości terenu pod zadrzewienia, odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń powietrza;

## 12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV z 40 m strefą bezpieczeństwa jak na rysunku planu;

## 13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

nie ustala się

## 14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

nie ustala się

## 15. STAWKA PROCENTOWA

0%

## 16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

nie ustala się

## 17. INNE ZAPISY

### 1) Inne zapisy stanowiące

nie ustala się

### 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych

zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 23.XI. 1998 r. (Dz. U. nr 146, poz. 960, z dnia

7.XII.1998 r.) teren objęty jest granicą odlądową portu morskiego w Gdańsku;

teren znajduje się w 1000 m strefie ochronnej GZNF – dec.nr AB.II.440/1204//71 z dnia 9.07.1972r – obowiązuje do 2005 r.

### 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MŁYNISKA  
– LETNICA W GDAŃSKU NR 0504

DLA ULIC I DRÓG

**1. NUMER TERENU** 082 *ul. Załogowa* wraz z **2. POWIERZCHNIA** 1,50 ha  
*odcinkiem proj.*

### 3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM

Nr	81	ulica lokana L 1/2
----	----	--------------------

### 4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

12 m

## 5. PARKINGI

dopuszczalne tylko w zatokach postojowych

## 6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

nie ustala się

## 7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

nie ustala się

## 8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

nie ustala się

## 9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

nie ustala się

## 10. INNE ZAPISY

### 1) Inne zapisy stanowiące

ustala się stawkę procentową 0%;

### 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych

zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 23.XI. 1998 r. (Dz. U. nr 146, poz. 960, z dnia 7.XII.1998 r.) teren objęty jest granicą odlądową portu morskiego w Gdańsku;

### 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

nie ustala się

## § 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska - Letnica w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę planu,
- 2) granicę administracyjną portu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) tereny do zagospodarowania zielenią ogólnodostępną,
- 6) tereny do zagospodarowania piętrową zielenią izolacyjną,
- 7) obiekty zabytkowe do bezwzględneho zachowania – wraz z granicą obszaru objętego decyzją o wpisie do rejestru zabytków,
  - 1) obiekty o wartościach kulturowych,
  - 2) budynki przeznaczone do likwidacji,
  - 3) tereny o szer. 5,0 m od korony rowu przeznaczone dla obsługi rowu melioracyjnego przez służby konserwacyjne,
  - 4) linię elektroenergetyczną w.n. 110 kV - istniejącą i projektowaną ze strefą bezpieczeństwa 40 m,
  - 5) obszar rezerwowany pod projektowany GPZ,
  - 6) ciągi piesze,
  - 7) strefy funkcyjne.

#### § 6.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

§ 7.

Traci moc w granicach niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska zatwierdzony Uchwałą Nr LXV/484/93 RMG z dnia 29.06.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 18 z dnia 30.09.1993 r. poz. 102,
- 2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego jednostek strukturalnych Młyniska-Letnica zatwierdzony uchwałą RMG nr VI/54/94 z dnia 06.10.1994 r. (Dz.Urz.Woj.Gd. nr 28, poz.140 z dnia 28.11.1994 r. poz. 140).

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący

Rady Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

**Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych. Informacje podawane w przypadku zbierania danych osobowych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą zgodnie z art. 13 RODO**

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku - Urząd Miejski, ul. Nowe Ogrody 8/12 80-803 Gdańsk, e-mail: [umg@gdansk.gda.pl](mailto:umg@gdansk.gda.pl); tel. +48 58 52 44 500 fax: +48 58 302 39 41.
2. Dane osobowe przetwarzane będą w celu **przeprowadzenia postępowania administracyjnego lub czynności urzędowej zgodnie ze złożonym wnioskiem.**  
Podstawą prawną jest:
  - ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
  - ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
  - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - ustawa z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej,
  - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
  - ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym.
3. Dane osobowe podlegają ujawnianiu następującym odbiorcom: Dane osobowe są zabezpieczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, a ich odbiorcami mogą być podmioty uprawnione do ujawnienia im danych na mocy przepisów prawa oraz podmioty przetwarzające dane osobowe w ramach świadczonych usług dla administratora.
4. Dane osobowe będą przechowywane bezterminowo.
5. W zakresie swoich danych osobowych ma Pani/Pan prawo żądania dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania. Dane nie będą służyły do zautomatyzowanego podejmowania decyzji dotyczących Pani/Pana, w tym profilowania.
6. Każda osoba ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych jeśli uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych odbywa się niezgodnie z przepisami.
7. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe. Jest Pani/Pan zobowiązana/y do ich podania. Niepodanie danych osobowych będzie skutkowało wezwaniem do ich uzupełnienia, a w przypadku nieuzupełnienia pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.
8. Dane nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji dotyczących Pani/Pana danych osobowych, w tym profilowaniu.
9. Informacje kontaktowe Inspektora ochrony danych w Urzędzie Miejskim w Gdańsku e-mail: [iod@gdansk.gda.pl](mailto:iod@gdansk.gda.pl) ; tel. +48 58 52 44 500
10. Dostęp do danych niezbędny w zakresie obsługi technicznej Administratora, ma Gdańskie Centrum Informatyczne. Ponadto odbiorcą danych może być Minister Cyfryzacji w związku z możliwością kierowania korespondencji poprzez Elektroniczną Skrynkę Podawczą.