



WYPIS I WYRYS Z PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741) Urząd Miejski w Gdańsku, Referat Planów Wydziału Urbanistyki i Architektury, odpowiadając na pismo z dnia 07.03.2022 r. informuje, że:

działka nr 1, obręb 114, położona w Gdańsku, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem:

015-WS01 teren wód powierzchniowych śródlądowych – Optyw Motławy,

zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku (MPZP nr 1113)** zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXV/1053/05 z dnia 17 lutego 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Pom Nr 52 z dnia 01 czerwca 2005 poz. 1003)

działka nr 2, obręb 114, położona w Gdańsku, znajduje się na terenach oznaczonych symbolami:

001-ZP62 teren zieleni urządzonej z prawym wałem przeciwpowodziowym Optywu Motławy,

044-KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Na Szańcach,

zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Łanowej w mieście Gdańsku (MPZP nr 1610)** zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLI/1161/09 z dnia 29 października 2009 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego nr 13 z dnia 29 stycznia 2010 r. poz. 239).

Dyrektor
Wydziału Urbanistyki i Architektury
/-/

mgr inż. Anna Białecka
(podpis kwalifikowany)



UCHWAŁA NR XXXV/1053/05

RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 17 lutego 2005 roku

(Dz. Urz. Woj. Pom Nr 52 z dnia 01 czerwca 2005 poz. 1003)

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759)

uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk ” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1113) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar 24,18 ha, ograniczony:

- 1) od północnego - zachodu ulicami Reduta Wilk, Zielona, Radna, Kurza, Reduta Wyskok, Reduta Miś, Reduta Dzik łącznie z działkami 271/2, 272/3, 272/5, 272/9, 286/2,**
 - 2) od północy terenami zielonymi na zapleczu działek 153/7, 144/1, 143/2,**
 - 3) od południowego – wschodu Oplływem Motławy,**
 - 4) od zachodu granicą obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół Służy Kamiennej”,**
- jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.**



§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń urządzoną (ZP) bądź krajobrazowo – ekologiczną (Z64),
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:
 - a) powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,
- 3) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,
- 4) typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).
Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,
- 5) 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,
- 6) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
 - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 7) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,
- 8) 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,
- 9) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budowli,
- 10) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:



- a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.
- Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp., dachy widoczne z poziomu terenu,
- 11) ogólnomiejski system terenów aktywnych biologicznie (OSTAB) – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) oraz wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej.

§ 3

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej: domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy

W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) stacji paliw,
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m^2 powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,



5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierająca wybrane tereny mieszkaniowe: MN21 lub M23 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

ZP tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje

ZP62 tereny zieleni urządzonej – tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się:

- 1) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,
- 2) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej: np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekі wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

WS01 tereny wód powierzchniowych śródlądowych: rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych.

KD80 tereny ulic dojazdowych

KD81 tereny ulic lokalnych

KS tereny obsługi transportu drogowego, np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty.

Na ww. terenach transportu drogowego 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.

W wodociągi np.: ujęcia wody, zbiorniki wodociągowe, pompownie wodociągowe.



§ 4

1. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Obiekty budowlane powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych dotyczących otoczenia lotniska.

§ 5

Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Strefa B Obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej
			Strefa ograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	1,2 ± 10%
2.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	MAX 6
3.	Motele	1 pokój	1,2
4.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 25
5.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 25
6.	Targowiska, hale targowe	1000 m ² pow. całkowitej	MAX 25
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MAX 24
8.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 30
9.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 30
10.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 6
11.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 8
12.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MAX 22
13.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	MAX 16
14.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 20
15.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1pomieszczenie do	



		nauczania	MAX 1,5
16.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	MAX 1,5
17.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	MAX 1,5
18.	<i>Przedszkola, świetlice</i>	1 oddział	MAX 3
19.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MAX 2
20.	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MAX 10
21.	Kąpieliska	100 m ² terenu zagospodarowanego	MAX 2

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 17 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 017 .
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE**



GDAŃSKU
1113

NR EW. PLANU

1. NUMER 015
3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 11,00 ha

WS01	teren wód powierzchniowych śródlądowych – Opływ Motławy
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	
stosuje się zasady o których mowa w pkt: 10,11,12, 14, 16	
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
1) linie zabudowy - nie dotyczy, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - nie dotyczy, 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 100%, 4) intensywność zabudowy - nie dotyczy, 5) wysokość zabudowy - nie dotyczy, 6) formy zabudowy - nie dotyczy, 7) kształt dachu - nie dotyczy	
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
nie dotyczy	
9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
1) dostępność drogowa - dojazd eksploatacyjny od ulicy 017-KD81 poprzez teren 003-ZP62, 2) parkingi - wyklucza się, 3) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy, 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy, 5) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo, 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy, 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) planowane urządzenia i sieci magistralne –magistrala wodociągowa Φ 500 mm łącząca ujęcie „Lipce” z istniejącą magistralą Φ 600 mm w ul. Dobrej	
10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej, 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej - zakaz lokalizacji nośników reklamowych, 3) zasady ochrony istniejących obiektów: a) ochronie podlega zarys i ukształtowanie brzegów fosi (Opływu Motławy), b) wszelkie prace związane z czyszczeniem koryta Opływu Motławy, wzmocnianiem brzegów itp. muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym	
11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
teren położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie	
12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
1) mała architektura - nie dotyczy, 2) nośniki reklamowe - jak w pkt. 10.2, 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - nie dotyczy, 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, 5) zieleni - nie dotyczy	
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
nie ustala się	
14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI	
teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: 1) planowane działania - likwidacja istniejącego zagospodarowania nie związanego z charakterem miejsca, 2) oczekiwane rezultaty: a) poprawa wizerunku tego fragmentu dzielnicy, b) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącego zagospodarowania – linii brzegowej, c) zachowanie pola ekspozycji istniejących fortyfikacji o wartościach kulturowych, d) uporządkowanie tego fragmentu fortyfikacji, e) uzyskanie nowego zagospodarowania dla podniesienia walorów turystyczno – rekreacyjnych	



- dzielnicy,
f) uzyskanie bezpiecznej przestrzeni wodnej jako elementu rewitalizacji zdegradowanej dzielnicy,
g) poprawa środowiska

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
nie dotyczy

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) przez strefę przebiegają powiązania piesze w formie kładek dzielnicy Olszynka z dzielnicą Dolne Miasto,
- 2) zalecany przebieg magistrali, o której mowa w pkt 9.10, jak na rysunku planu

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 9



Urząd Miejski w Gdańsku
Wydział Urbanistyki i Architektury

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek



UCHWAŁA NR XLI/1161/09

RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 29 października 2009 roku

(Dz. Urz. Woj. Pom Nr 13 z dnia 29 stycznia 2010 r. poz. 239)

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Łanowej 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), 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.)

uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Łanowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1610) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 77,30 ha ograniczony:

- od północy – Optywem Motławy,
- od wschodu – ul. Modrą,
- od południa – fragmentami zabudowy znajdującymi się po zachodniej stronie ulicy Modrej, linią kolejową prowadzącą do Portu Północnego i do rafinerii oraz zapleczem ulicy Gęsiej,
- od zachodu – ulicą Łanową,

jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 3) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone



w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni,

- 4) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu lub terenu inwestycji,
- 5) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,
- 6) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
- 7) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie :
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,

na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,

- 8) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).

Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,

- 7) 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,

- 8) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.



- a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 9) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,
- 10) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.
- Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu,
- 11) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej,
- 12) 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,
- 13) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli,
- 14) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 15) 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.



Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej: domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy

W terenach mieszkaniowych MN21 i M23 dopuszcza się:

- 3) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
- 4) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

- 5) rzemiosła produkcyjnego,
- 6) stacji paliw,
- 7) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 8) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

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

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe: MN21 lub M23 i usługowe: U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową

ZP62 tereny zieleni urządzonej – tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się:

- 3) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,



- 4) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę

ZD tereny ogrodów działkowych z dopuszczeniem altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m²

KD80 tereny ulic dojazdowych

KD81 tereny ulic lokalnych

KD82 tereny ulic zbiorczych

Na ww. terenach transportu drogowego 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.

KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych

D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: **zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe**

§ 4

1. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5



2. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C strefa nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1
8.	Motele	1 pokój	MIN. 1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32
11.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	MIN. 50
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3



15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5
17.	Kościoły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15
21.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie
22.	Stadiony	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie
23.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
24.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
25.	Muzea na wolnym powietrzu – skanseny	10 000 m ² pow. terenu	ustala się indywidualnie
26.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru
27.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej
28.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5



29.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0
30.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4
31.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3
32.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1
33.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	MIN. 2
34.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 30
35.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2
36.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2
37.	Stacje bezobsługowe	–	0
38.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2
39.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5
40.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MIN. 2
41.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4
42.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5
43.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2
44.	Ogrody działkowe	10 działek	MIN. 3
45.	Tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych	1 ha	MIN. 6



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

§ 6

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 58 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 058.
4. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:



KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLSZYŃKA REJON ULICY MODREJ I ULICY ŁANOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1610

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA

4,60 ha

3. PRZEZNACZENIE

ZP62	teren zieleni urządzonej z prawym wałem przeciwpowodziowym Opływu Motławy
-------------	--

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 10, 11, 12, 14,
- 2) ciąg pieszy na koronie wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu, łączący ciągi piesze na terenach poza wschodnią i zachodnią granicą planu,
- 3) ciąg widokowy, jak na rysunku planu, na koronie wału przeciwpowodziowego w kierunku Dolnego i Głównego Miasta,
- 4) oś widokowa, jak na rysunku planu, na przedłużeniu ul. Bratki (048-KD81) w kierunku Głównego Miasta na kościół Najświętszej Marii Panny,
- 5) oś widokowa, jak na rysunku planu, na przedłużeniu ul. Modrej (053-KD81) w kierunku Głównego Miasta na budynek koszar wojskowych

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy,
- 7) kształt dachu: nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Na Szańcach (044-KD81), od ulicy Modrej (053-KD81),
- 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) planowane urządzenia i sieci magistralne: planowany wodociąg o średnicy 500mm (w korytarzu infrastruktury) – jak na rysunku planu

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
 - b) teren położony w strefie ekspozycji historycznego Śródmieścia,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - c) zakaz lokalizacji wież i masztów telefonii komórkowej,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i obsadzeń głogowych nad Oplływem Motławy,
- 3) realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów bitumicznych

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.b,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 10.2c,
- 5) zieleń: kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem pkt 17.1

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI



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

- 1) planowane działania:
 - a) pielęgnacja i uzupełnienie zieleni niskiej,
 - b) kształtowanie zieleni i małej architektury w nawiązaniu do struktury historycznej przestrzeni,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) zachowanie i wyeksponowanie tradycji historycznej miejsca,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
- 3) parametry i warunki zagospodarowania zostały ujęte w punktach 7, 9 i 10

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańsk – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół bastionów holenderskich Dolnego Miasta w Gdańsku – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) istniejący wał przeciwpowodziowy ze strefą ograniczeń – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 6) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej,
- 2) zakaz trwałego grodzenia w obrębie terenu

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

teren odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi



KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLSZYŃKA REJON ULICY MODREJ I ULICY ŁANOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1610

1. NUMER 044

2,01 ha

2. POWIERZCHNIA

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81	teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Na Szańcach
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19 m do 23 m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 40 km/godz.,
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie minimalne: chodnik

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ulicą Łanową (045-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Bratki (048-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Modrą (053-KD81)

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
 - b) teren położony w strefie ekspozycji historycznego Śródmieścia,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji wież i masztów telefonii komórkowej,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzeni wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

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

- 1) planowane działania:
 - a) renowacja, modernizacja jezdni, budowa chodnika
 - b) modernizacja lub rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:



- a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania ulicy,
- b) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych ulicy,
- c) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
- d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej,

3) parametry ulicy ujęte zostały w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 6.2a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 6.2.b,
- 5) zieleń: dopuszcza się

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańsk – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) fragment terenu położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) utrzymanie funkcji systemu odwadniającego terenu,
- 1) zachowanie rowu przyulicznego po południowej stronie ulicy,
- 2) oś widokowa, jak na rysunku planu, na przedłużeniu ul. Bratki (048-KD81) w kierunku Głównego Miasta na kościół Najświętszej Marii Panny

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) wysoki poziom wód gruntowych,
- 2) teren depresyjny odwadniany mechanicznie, narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopienie wodami gruntowymi
- 3) planowana magistrala wodociągowa o średnicy 500mm



§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 4) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Łanowej w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

***Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska***

Bogdan Oleszek