

**UCHWAŁA NR XLV/1554/05
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 24 listopada 2005 r.**

(Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 43 z dnia 24 kwietnia 2006 roku, poz. 844)

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Aniołki, rejon ulic Mikołaja Kopernika i Elizy Orzeszkowej 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, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), 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 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441)

uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Aniołki, rejon ulic Mikołaja Kopernika i Elizy Orzeszkowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0817) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar 18,01 ha, ograniczony od wschodu Aleją Zwycięstwa i tzw. Traktem Konnym, od południa – lasem, od zachodu – ul. Dębinki, a od północy – ul. Juliana Tuwima.

§ 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 – mieszkanie :
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,
- 4) typ zabudowy (budynku) - zespół następujących cech zabudowy (budynku): 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, *uchylone przez wyrok NSA z 15.04.2021 sygn. akt II SA/Gd 115/20 dla działki 718 obr. 067*
- 6) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy (budynku), 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) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.

Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp., dachy widoczne z poziomu terenu.
- 9) 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,

- 10) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budowli.

§ 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

M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – domy mieszkalne do 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy

W terenach mieszkaniowych MN21, M22, M23 dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z powyżej 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 m² powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierająca wybrane tereny mieszkaniowe: MN, MN21, M22 lub M23 i usługowe: U, U33, US lub U34. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

ZL – tereny lasów

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

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

KD80 tereny ulic dojazdowych

KD81 tereny ulic lokalnych

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

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

§ 4

1. Ustalane w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych (strefa B – obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej):

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN 1
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1 ± 10%
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	MIN 2,3
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	MAX 6
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	MAX 1,3
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² , domy towarowe wielokondygnacyjne	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 25
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	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	MIN 8
12.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MAX 22
17.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	MAX 1,5
18.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3
19.	Szpitala, kliniki	10 łóżek	MAX 6
20.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MAX 2

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 30 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 030.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Aniołki, rejon ulic Mikołaja Kopernika i Elizy Orzeszkowej 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 (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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLV/1554/05
Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2005 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Aniołki rejon ulic Mikołaja Kopernika i Elizy Orzeszkowej
w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwaga wniesiona dnia 14.10.2005 r. (data wpływu do BRG 14.10.2005 r.) przez Henryka i Ewę Macinkiewicz, zam. 83-000 Pruszcz Gdański ul. J. Słowackiego 57 dotycząca:

- ustalonych wielkości powierzchni zabudowy: i maksymalnej wysokości:
ustalone w karcie terenu 002-M/U31 wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40% oraz maksymalna wysokość 12 m. nie spełniają oczekiwań właścicieli działki nr 83, położonej przy ul. J. Tuwima 12, w świetle ich zamierzeń inwestycyjnych w obrębie tej działki.

Zgłaszają oni wniosek o korektę zapisu planu dotyczącą wielkości procentowej powierzchni zabudowy z 40% na 50% oraz zwiększenie wysokości zabudowy z 12 m. na 15 m.

Uwaga wpłynęła po terminie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:

uwaga nieuwzględniona

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLV/1554/05
Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2005

roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego i Aniołki,**

rejon

**ulic Mikołaja Kopernika i Elizy Orzeszkowej
w Gdańsku.**

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

- 1. karta terenu nr 022-KX, teren projektowanego ciągu pieszego – 100 m,**
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
- 2. karta terenu nr 023-KX, teren projektowanego ciągu pieszego – 100 m,**
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
- 3. karta terenu nr 026-KD81, teren ulicy lokalnej :**
 - a) odcinek projektowanej ul. Kopernika (odcinek tzw. Bulwaru Akademickiego) o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i uzbrojeniem – 210 m,**
 - b) istniejący odcinek ul. Kopernika do przebudowy (odcinek tzw. Bulwaru Akademickiego) o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i uzbrojeniem – 200 m,**
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
- 4. karta terenu nr 030-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanego placu do zawracania o wymiarach 12mx30m:**
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- linie elektroenergetyczne
- ciepłociągi
- gazociągi

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje