

**UCHWAŁA NR LII/1773/06
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 29 czerwca 2006 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon ul. Wypoczynkowej II 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319), 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128)

uchwala się, co następuje:

§1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon ul. Wypoczynkowej II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0128) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 7,8 ha, ograniczony:

- 1) od północnego wschodu – lasem nadmorskim,
- 2) od południowego wschodu – ciągiem pieszo-rowerowym na przedłużeniu ul. Jagiellońskiej,
- 3) od południowego zachodu – Parkiem Prezydenta Ronalda Reagana,
- 4) od północnego zachodu – działkami: 4/12, 4/17, 4/16, 4/9 i 4/8 (obręb 18), jak na rysunku planu.

§ 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) **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) **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,
- 5) **wartościowy drzewostan** – drzewa i krzewy gatunków pospolitych, cenne ze względu na wiek i znaczny obwód pnia (topola, wierzba, olcha, klon jesionolistny, czeremcha, robinia akacjowa - powyżej 200 cm; klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk pospolity, sosna, dagleźja, choinka, modrzew, brzoza brodawkowata i omszona - powyżej 130 cm; dąb, grab, buk, lipa, głóg, jarzab, żywotnik, wiąz, iglicznia, leszczyna turecka, płatan klonolistny, jodła, magnolia - powyżej 51 cm),
- 6) **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,
- 7) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 3

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

MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej.

W terenach mieszkaniowych MW24 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 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 m² powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

ZL lasy

KD80 tereny ulic dojazdowych

Na ww. terenie 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

Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 5

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

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	Uwagi
			Strefa C Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej	
			Strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN 1,2	
2.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	MIN 1,3	
3.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² , domy towarowe wielokondygnacyjne	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN 25	
4.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN 24	
5.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30	
6.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30	

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	Uwagi
			Strefa C Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej	
			Strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
7.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN 3	
8.	Szpitala, kliniki	10 łóżek	MIN 6	
9.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN 3	
10.	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN 10	
11.	Korty tenisowe /bez miejsc dla widzów/	1 kort	MIN 2	

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone symbolami trzycyfrowymi od 001 do 003.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JELITKOWO REJON UL. WYPOCZYNKOWEJ II**

NR EW. PLANU 0128

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA 7,48 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia M/U32	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ zawierający teren zabudowy mieszkaniowej M24 i teren usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową
--	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
- 3) salony samochodowe (z serwisem);

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 7, 11,

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej teren 002-KD80, w odległości 23,9 m od linii rozgraniczającej teren 003-ZL, w odległości od 28,0 do 48,5 m od południowo-wschodniej granicy planu, w odległości 18,0 m od południowo-zachodniej granicy planu – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 35%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 0,8
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 17 m
- 6) formy zabudowy: dowolne,
- 7) kształt dachu: dowolny,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od projektowanej ulicy dojazdowej (002-KD80),
 - b) od projektowanej ulicy dojazdowej (poza granicami planu) w części zachodniej terenu,
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy,

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu na terenie leżącym poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy,

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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

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

teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Czarny Dwór” i „Zaspa”; 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) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) teren o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
- 3) przed zainwestowaniem zaleca się przeprowadzić badania zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu, wynikających z istnienia dawnej stacji paliw,

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JELITKOWO REJON UL. WYPOCZYNKOWEJ II**

NR EW. PLANU 0128

1. NUMER 002

2. POWIERZCHNIA 0,24 ha

3. KLASA I NAZWA ULICY

Oznaczenie przeznaczenia

KD80
**TEREN ULICY DOJAZDOWEJ – odcinek projektowanej ulicy
Wypoczynkowej**
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h
- 3) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń
- 5) wyposażenie: chodnik lub chodniki, plac do zawracania,

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Piastowską (poza granicami planu),

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

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

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

nie ustala się

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania,

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zielen: dopuszcza się,

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Czarny Dwór” i „Zaspa”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego (jak na rysunku planu); zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

zalecana nawierzchnia jezdni z kostki kamiennej lub klinkierowej,

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JELITKOWO REJON UL. WYPOCZYNKOWEJ II**

NR EW. PLANU 0128

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 0,08 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia

ZL

LAS

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 pkt 11,
- 2) ciąg pieszy – łączący ul. Wypoczynkową z ciągiem pieszo-rowerowym na przedłużeniu ul. Jęgiellońskiej,

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- 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: dojazdy techniczne i awaryjne od projektowanej ulicy dojazdowej (002-KD80),
- 2) parkingi: wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe,
- 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: nie dotyczy,

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

nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren objęty ogólnomiejskim systemem terenów aktywnych biologicznie (OSTAB),

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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Czarny Dwór” i „Zaspa”; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego; 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

zalecany przebieg ciągu pieszego łączącego ul. Wypoczynkową z ciągiem pieszo-rowerowym na przedłużeniu ul. Jęgiellońskiej – jak na rysunku planu.

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu Jelitkowo rejon ul. Wypoczynkowej II 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

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo – rejon ul. Wypoczynkowej w mieście Gdańsku, zatwierdzony uchwałą nr XVII/556/99 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 grudnia 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 45 z dnia 08.05.2000 r. poz. 278).

§ 10

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

UZASADNIENIE

Uchwałę Nr XLVI/1599/05 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon ul. Wypoczynkowej II w mieście Gdańsku Rada Miasta Gdańska podjęła dnia 22 grudnia 2005 roku.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,8 ha, położony w zachodniej części pasa nadmorskiego, na południowy wschód od skrzyżowania ulic Piastowskiej i Wypoczynkowej.

Teren w większości jest niezagospodarowany. Istniejące budynki są pozostałością po pierwotnym właścicielu tego terenu – wojsku. W północno – wschodniej części terenu rozpoczęty został proces inwestycyjny.

Prawie cały obszar stanowi własność spółki prawa handlowego „Pomeranka”, pozostały teren jest własnością komunalną.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo – rejon ul. Wypoczynkowej, zatwierdzonym uchwałą nr XVII/556/99 z dnia 30 grudnia 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 45 z dnia 08.05.2000 r. poz. 278) większość obszaru przeznaczona jest pod strefę mieszaną usługowo – mieszkaniową. Północno - wschodni pas terenu przeznaczony jest na przedłużenie ul. Wypoczynkowej oraz zieleń.

Plan przewiduje złagodzenie obowiązujących parametrów urbanistycznych w stopniu, który nie spowoduje naruszenia podstawowych zasad ładu przestrzennego. Ustalone w planie wskaźniki urbanistyczne będą miały niewątpliwy wpływ na przyspieszenie docelowego zagospodarowania tego terenu.

W planie, na przeważającym obszarze, ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z wyznaczoną maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, której przebieg chroni istniejącą, wartościową zieleń wysoką. Północno - wschodni pas terenu stanowią: ulica dojazdowa (przedłużenie ul. Wypoczynkowej) oraz las, w obrębie którego ustalono ciąg pieszy, łączący ul. Wypoczynkową z ciągiem pieszo - rowerowym na przedłużeniu ul. Jagiellońskiej.

Obsługę komunikacyjną zapewni projektowana ulica dojazdowa (002-KD80), łącząca się poprzez skrzyżowanie z ul. Piastowską oraz sięgacz (poza granicami planu) od ul. Piastowskiej w części zachodniej głównego terenu inwestycyjnego. Istniejące w sąsiedztwie urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w pełni zabezpieczają potrzeby projektowanego zainwestowania.

W obszarze planu nie występują żadne obiekty i obszary objęte ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. W trakcie opracowania projektu planu stwierdzono konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych (~0,16 ha) na cele nieleśne i zgodę taką Marszałek Województwa Pomorskiego wydał. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

Ustalenia planu nie spowodują roszczeń z art. 36.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z dnia 10.05.2003 r.).

Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”, w którym teren objęty granicami planu położony jest w obrębie obszaru określonego jako nowe tereny rozwoju miasta z dominującym udziałem funkcji mieszkaniowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon ul. Wypoczynkowej II w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 04.05.2006 r. do 01.06.2006 r. w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska. Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w dniu 29 maja 2006 roku, nikt nie przybył. Do projektu planu uwag nie wniesiono.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą i tym samym może zostać uchwalony.

Zespół autorski:

<i>Generalny projektant</i>	arch. Marek Piskorski
<i>Główny projektant</i>	arch. Leon Rugień
<i>Projektant prowadzący</i>	arch. Wiesława Szermer
<i>Zespół projektowy</i>	inż. Barbara Stefańska
	inż. Karolina Rospek-Aszyk
	arch. Grzegorz Sulikowski
	tech. Grażyna Opalińska
	mgr Grażyna Wlazłowska

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JELITKOWO REJON UL. WYPOCZYNKOWEJ II
W MIEŚCIE GDAŃSKU**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA

USTALENTIA PLANTU

- | | |
|---|---|
|  | GRANICE ORSZARU OBIEKTOWO PLANIM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE ZAKŁADY ZAGOSPODAROWANIA |
|  | GRANICE TERENÓW WYKŁADKOWYCH ORAZ ROZGRANICZAJĄCYCH
STANOWISKA PRACOWNI I PRACOWNI |
| 005-U33 | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - UŚLUGOWEJ |
| -M/U32 | TERENY ULIC DOJAZDOWYCH |
| -KD80 | LASY |
| -ZL | MAKSYMALNE NIEPRZEBIEGAJĄCE LINIE ZABUDOWY |
|  | OGÓLNOMIERSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH
BIOLOGICZNE (OSTAB) |
|  | ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZETWIÓRZONYCH
INFORMACJI, ZAŁĄCZENIA |
|  | GRANICE ORSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU
ZABYTKÓW |
|  | ZAŁĄCZANE LOKALIZACJE CIĄGÓW PIESZYCH |

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GDAŃSKA" Z NANIĘSIĄ GRANICĄ PLANU



PLAN BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
W DNIACH OD 04.05.2006 r. DO 01.06.2006 r.

	BIURO ROZWOJU GDAŃSKA		POPISE	
	80-005 GDAŃSK, ul. Włdy Północny 28		ZAKŁAD AUTORSKI	
AUTORSKIE PRAWO POWSTANIE	JELIZNAKO		autor: LEON KULCZYŃSKI	
	UL. WYKUCZKOWSKICH 11		GDAŃSK 80-005	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
WYKUCZKOWSKICH 11	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	
	WYKUCZKOWSKICH 11		GŁ. WYKUCZKOWSKICH 11	

ZAŁĄCZNIK NR 2

**DO UCHWAŁY NR LII/1773/06
RADY MIASTA GDAŃSKA**

Z DNIA 29 CZERWCA 2006 ROKU

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

**JELITKOWO REJON UL. WYPOCZYNKOWEJ II
W MIEŚCIE GDAŃSKU**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W ustawowym terminie do projektu planu uwag nie wniesiono.

ZAŁĄCZNIK NR 3**DO UCHWAŁY NR LII/1773/06
RADY MIASTA GDAŃSKA****Z DNIA 29 CZERWCA 2006 ROKU****W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO****JELITKOWO REJON UL. WYPOCZYNKOWEJ II
W MIEŚCIE GDAŃSKU**

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

- 1. karta terenu nr 002-KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami, placem do zawracania, z uzbrojeniem – długość ok. 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

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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.