

VIII. ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON TZW. DROGI CZERWONEJ I ULICY WAJDELOTY W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 0708

1. NUMER 002

2. POWIERZCHNIA 0,06 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33	teren zabudowy usługowej
------------	---------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

garaże boksowe, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000m² powierzchni, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², budynki związane ze stałym wielogodzinnym pobytem dzieci, młodzieży i osób starszych, szpitale, domy opieki społecznej

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

zabudowa o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem przebudowy bez możliwości zwiększenia liczby lokali mieszkalnych

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 9, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z historycznymi liniami zabudowy wzdłuż ul. Wajdeloty, jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej : 20 % powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się maksymalna: 2,0,
- 5) wysokość zabudowy minimalna: nie ustala się maksymalna: 14,0,
- 6) formy zabudowy : nie ustala się,
- 7) kształt dachu : dowolny, z wykluczeniem mansardowego.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa : z ul. Wajdeloty (007-KD81 i 008-KD81),
- 2) parkingi : do realizacji na terenie 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) gospodarka odpadami : 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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) historyczne podziały parcelacyjne oznaczone na rysunku planu – do zachowania,
 - b) historyczne przedogródki budynku przy u. Wajdeloty 14 – do zachowania i rewitalizacji,
 - c) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - d) maszty wolno stojące telefonii komórkowej: zakaz lokalizacji,
 - e) mała architektura: elementy małej architektury należy projektować z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła ceramiczna, piaskowiec, granit, wapień, mosiądz, miedź, cynk, żeliwo) oraz detali wywodzących się z form historycznych w rejonie ulicy Wajdeloty,
 - f) zakaz sytuowania pochylni od strony frontowych fasad budynków,

- g) szyldy i informacje o prowadzonej w budynkach działalności według indywidualnego projektu,
 - h) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej podporządkowana wymogom konserwatorskim,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) oznaczony na rysunku planu budynek przy ul. Wajdeloty 14 – ochronie podlega bryła, charakter budynku i jego detal architektoniczny oraz zabytkowe wyposażenie wnętrz,
 - b) historyczne ogrodzenie posesji przy ul. Wajdeloty 14 – do zachowania i rewitalizacji,
 - c) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji właściwej dla danego budynku od strony ulicy, dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu, dopuszcza się etapową realizację adaptacji tj. odrębne adaptacje poszczególnych lokali.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi, położonych w strefie uciążliwości linii kolejowej i po realizacji ulicy głównej tzw. Drogi Czerwonej, 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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) rewitalizacja istniejącego obiektu o wartościach kulturowych,
 - g) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - d) wyposażenie terenu w usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7 i 9.

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

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

teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

teren w zlewni Strzyży; maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,56

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) teren położony w strefie uciążliwości linii kolejowej (poza granicami planu)
teren w potencjalnym obszarze narażenia na uciążliwość komunikacyjną od projektowanej ulicy tzw. Drogi Czerwonej (006-KD83/81),
- 2) zaleca się obsługę z terenu 008-KD81.

ZAŁĄCZNIK NR 2**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON TZW. DROGI CZERWONEJ I ULICY WAJDELOTY W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 0708

1. NUMER 006

2. POWIERZCHNIA 1,66 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD 83/81	tw. Droga Czerwona / ul. Biała teren ulicy głównej / teren ulicy lokalnej
-----------------	--

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 30 m do 48,0 m w granicach planu,
- 2) prędkość projektowa: tw. Droga Czerwona – 70 km/h, ul. Biała – 40 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: tw. Droga Czerwona – 3,5 m, ul. Biała – 3,0 m,
- 4) przekrój: tw. Droga Czerwona dwie jezdnie dwupasowe, rozdzielone, na estakadach, wzdłuż terenów kolei, ul. Biała w poziomie terenu – jednojezdniowa, dwupasowa
- 5) dostępność do terenów przyległych: tw. Droga Czerwona – brak dostępności w granicach planu, ul. Biała – pełna dostępność dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej i parkingów pod estakadami tw. Drogi Czerwonej, w granicach planu,
- 6) wyposażenie: tw. Droga Czerwona – ekrany akustyczne, ul. Biała – chodnik jednostronny.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

- 1) tw. Droga Czerwona jak w punkcie 4.5 – dostęp tylko poprzez węzły: z ul. Nową Kościuszki, na północ (poza granicami planu) i ul. Wyspiańskiego, na południe (poza granicami planu),
- 2) ul. Biała powiązana poprzez skrzyżowania z ul. Wajdeloty i Waryńskiego.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) północny kraniec terenu – fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako zespół dworu Kuźniczki w Gdańsku Wrzeszczu przy ul. Wajdeloty 13,
 - b) północny kraniec terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej w granicach wpisu do rejestru zabytków,
 - c) w części północno-zachodniej, fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) dla obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków:
 - istniejąca zabudowa do likwidacji,
 - zakaz nowej zabudowy,
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z uwzględnieniem punktu 10.3,
 - zakaz wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w obszarze wpisanym do rejestru zabytków,
 - zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizacji masztów wolno stojących telefonii komórkowej,
 - b) dla obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej:
 - zachowanie typowego podziału funkcjonalnego pasa drogowego (ulica, chodniki), z zachowaniem krawężników,
 - zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizacji masztów wolnostojących telefonii komórkowej,
 - historyczne podziały parcelacyjne oznaczone na rysunku planu – do zachowania do czasu realizacji tw. Drogi Czerwonej,
 - historyczne przedogródki budynków przy ul. Białej 5, 11, 12, 13 i 14, ul. Wajdeloty 15B – do zachowania i rewaloryzacji, do czasu realizacji tw. Drogi Czerwonej,
 - nawierzchnia jezdni ul. Białej z kostki kamiennej, krawężniki kamienne,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) dla obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków:
 - prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - b) dla obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej:
 - adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji właściwej dla danego budynku od strony ulicy,
 - dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,

- dopuszcza się etapową realizację adaptacji tj. odrębne adaptacje poszczególnych lokali.
- zachowanie nawierzchni ulic Wajdeloty i Białej z kostki kamiennej. W przypadku realizacji tzw. Drogi Czerwonej uczynienie historycznego przebiegu ul. białej poprzez wykonanie nawierzchni z kostki kamiennej brukowej oraz zachowanie parametrów i nawierzchni ulicy Wajdeloty zgodnie z zapisami w karcie terenu 007-KD81 (pkt.6.2.c),
- oznaczone na rysunku planu budynki przy ul. Białej 4, 5, 11, 12, 13, i 14 ul. Wajdeloty 15B – ochronie podlega charakter budynków i ich detal architektoniczny,
- historyczne ogrodzenia posesji przy ul. Białej 12, 13, i 14, ul. Wajdeloty 15B – do zachowania i rewaloryzacji, do czasu realizacji tzw. Drogi Czerwonej
- w przypadku realizacji tzw. Drogi Czerwonej dopuszcza się rozbiórkę zlokalizowanych w jej obrębie budynków i ogrodzeń pod warunkiem uprzedniego wykonania inwentaryzacji konserwatorskiej obiektów,
- zakaz sytuowania pochylni od strony fasad budynków, od strony ulicy,
- szyldy i informacje o prowadzonej w budynkach działalności według indywidualnego projektu,
- lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej podporządkowana wymogom konserwatorskim.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych, jak na rysunku planu,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią zagospodarowaną,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej,
 - d) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
 - e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 4 i 10.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) dopuszcza się tymczasową lokalizację parkingów poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków i terenami objętymi strefą ochrony konserwatorskiej,
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe z uwzględnieniem punktów odpowiednio 6,8 i 12.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

mała architektura: dopuszcza się,
 nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodne z §3,
 urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 zieleni: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

północny kraniec terenu stanowi fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako zespół dworu Kuźniczki w Gdańsku Wrzeszczu przy ul. Wajdeloty 13 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) w ul. Wajdeloty przechodzi trasa planowanego kanału ulgi dla Potoku Strzyża,
- 2) pod estakadą dopuszcza się parkingi, dostępne z ulicy lokalnej Białej.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się w miarę potrzeb realizację urządzeń technicznych ochrony akustycznej,
- 2) zaleca się wprowadzenie dwóch szpalerów drzew i krzewów wzdłuż północnej granicy terenu z terenami 002-U33 i 003-U33.