



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 10 lipca 2015 r.

Poz. 2126

### UCHWAŁA NR X/219/15 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 28 maja 2015 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Ogińskiego w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013, poz.594, poz. 645, poz.1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072)

#### uchwala się co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańsk z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Ogińskiego w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1228) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 6,97 ha, ograniczony:

- 1) od północy ul. Szarą i Kartuską;
- 2) od wschodu ul. Pobiedzisko i terenem liceum;
- 3) od zachodu i południa skarpą zieleni nieurządzonej;

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 drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** : tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **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, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowl;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **wysokość zabudowy** – poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszej niż dwie i nie większej niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą;
- 7) **średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych** – stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni zabudowy;
- 8) **dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
  - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30<sup>0</sup>, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10<sup>0</sup>,
  - 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;
- 9) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
  - a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
  - b) powierzchnia co najmniej 100 m<sup>2</sup>,
  - c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
  - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
  - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
  - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 10) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
  - a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
  - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 11) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

- 12) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 13) **bryła budynku** - zespół następujących cech budynku:
  - a) typ zabudowy,
  - b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
  - c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 14) **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;
- 15) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
  - a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,
  - a) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja) - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych;
- 16) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;
- 17) **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;
- 18) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
- 19) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 20) **słupogłoszeniowo – reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklam w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;

- 21) **powierzchnia ekspozycyjna** - powierzchnia służąca ekspozycji reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 22) **powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna** – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

§ 3. Oznaczenia literowe lub literowo-cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie:

1. Zabudowa mieszkaniowa:

- 1) **M23 zabudowa mieszkaniowa** - wszystkie formy;
- 2) **MW24 zabudowa mieszkaniowa intensywna** - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
  - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dysponujące 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.

3. Zabudowa usługowa:

- 1) **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna:
  - a) z wyłączeniem:
    - stacji paliw,
    - warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
    - stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
  - b) dopuszcza się:
    - parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
    - salony samochodowe (z serwisem),
    - małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - budynki zamieszkania zbiorowego,
    - mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

## 2) **US sport i rekreacja.**

4. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa:

- 1) **M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa.**

W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową;

- 2) **M/U32 zabudowa mieszkaniowo-usługowa** (zawierająca zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną).

W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Zieleń i wody: **ZP62 zieleń urządzona** miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

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

#### 6. Komunikacja:

- 1) **KD80 ulice dojazdowe;**
- 2) **KX wydzielone ciągi: piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe, ulice o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.**

7. Na terenach transportu drogowego: o których mowa w ust. 6 pkt. 1-2 dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklam, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4. 1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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.

4. Ustalona w planie ochrona historycznego detalu polega na zachowaniu autentycznego historycznego detalu i odtworzeniu zniszczonego lub zdeformowanego, na podstawie autentycznych wzorców.

5. Ustalone w planie zachowanie historycznej formy stolarki okiennej polega na utrzymaniu podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych okna. Nie dotyczy to materiału i sposobu otwierania okna.

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

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	min. 0,9	min. 10
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,2
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	min. 0,9	min. 3
6.	Hotele	1 pokój	min 0,6 **	min. 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 1,0 **	min. 0,1
8.	Motele	1 pokój	min. 1,0	min. 0,1
9.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	5 uczestników	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
10.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
11.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	min. 32 **	min. 20

12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15 **	min. 6
13.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 5 **	min. 1
14.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 3	min. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 5 ** z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
17.	Kościoły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 12	min. 3
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 3 **	min. 2
19.	Kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 4
20.	Teatry	100 miejsc siedzących	min. 15	min. 2
21.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3m.p. dla autokaru **	min. 10
22.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min. 4 lub min. 6
23.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
24.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 2	min. 1
25.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 4 **	min. 2
26.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	min. 5	min. 4
27.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 1

(\*\*) dla terenów nr: 002, 004, 005, 006, 007, 009, 010 -z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2 lit. b odpowiednich paragrafów: §9, §11, §12, §13, §14, §16, §17.

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6, 7:

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

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

**§ 6. Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów.**

## 1. Zakazuje się umieszczania:

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

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

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

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50

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

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

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

## 4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

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

- a) dopuszcza się dodatkowo po jednym szyldzie bez ustalania wielkości na każdej elewacji lub jej krawędzi z dachem z zastrzeżeniem, że nie jest ich więcej niż cztery i są przewidziane w projekcie budowlanym lub projekcie elewacji,
- b) szyldy równoległe do lica budynku umieszcza się na elewacji na dowolnej wysokości w sposób zgrupowany i uporządkowany.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na siedemnaście terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 017.

2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

## **§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-MW24 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,88 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MW24 teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) zabudowa mieszkaniowa w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b”, jak na rysunku planu, przeznaczonych pod parkingi.
- 2) garaże boksowe.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2 lit. a.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 14;
- 2) ciąg pieszy, jak na rysunku planu, łączący teren kompleksu zieleni na zboczu (poza granicami planu) z ul. Szarą (poza granicami planu);
- 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 4, 5 i 6;
- 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 5) dopuszcza się nośniki reklam na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m<sup>2</sup>;
- 6) zakazuje się umieszczania: nośników reklam w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 2;
- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń innych niż ogrodzenia z żywopłotów lub ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,2 m;
- 8) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 9) oś widokowa, na przedłużeniu ul. Ogińskiego, jak na rysunku planu, na zabytkowy budynek liceum, (poza granicami planu), zakaz lokalizacji w obrębie osi elementów przesłaniających widok (np. masztów oświetleniowych, reklam, nasadzeń wysokiej zieleni).

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Szarej (poza granicami planu);
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna:
  - a) dla obszarów wyznaczonych linią podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b”, jak na rysunku planu – 90 %,



- b) dla pozostałej części terenu: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla obszarów wyznaczonych linią podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b”, jak na rysunku planu – 10 %,
  - b) dla pozostałej części terenu: 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna:
  - a) dla obszarów wyznaczonych linią podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b”, jak na rysunku planu: 4, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,
  - b) dla pozostałej części terenu: 3;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna:
  - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 46 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a,
  - b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu – 50 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.b,
  - c) dla pozostałej części terenu: 78 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.c;
- 6) inne gabaryty obiektów: maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 13 m,
  - b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu – 10 m,
  - c) dla pozostałej części terenu: 38 m;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Szarej (poza granicami planu),
  - b) z ciągu pieszo-jezdnego 011-KX (ul. Ogińskiego),
  - c) z ciągu pieszo-jezdnego 015-KX (ul. Malczewskiego);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia w południowej części terenu - jak na rysunku planu;
- 3) zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z lokalizacją obiektów kubaturowych i niezbędnej obsługi komunikacyjnej.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam zgodnie z ust. 6 pkt 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 7 i 9 pkt 2 lit. b.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) na terenie znajduje się osuwisko numer 28154 i teren zagrożony ruchami masowymi numer 4016 wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi - jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 2) teren w zlewni potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35;
- 3) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b”, jak na rysunku planu, dopuszcza się parking kubaturowy.

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

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) zaleca się dodatkowy ciąg pieszy łączący teren 003-ZP62, będący częścią kompleksu zieleni na zboczu (poza granicami planu) z ulicą Ogińskiego (011-KX), jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

- 4) istniejący ciepłociąg 2x150 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m.

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,59 ha.

3. **Przeznaczenie terenu :** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w §3 ust.1 pkt 1 i usługową, o której mowa w §3 ust.3 pkt 1.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) garaże boksowe;
- 4) zabudowa gospodarcza od strony przestrzeni publicznych;
- 5) zabudowa mieszkaniowa i usługowa w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu, przeznaczonym pod parking, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 14;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 4) dopuszcza się nośniki reklam na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m<sup>2</sup>, nie dotyczy budynków, o których mowa w ust.10 pkt 3.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulic Szarej (poza granicami planu) i Skrajnej (012-KD80), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy Szarej (poza granicami planu) i Skrajnej (012-KD80) dla kodygnacji parteru w linii istniejącej zabudowy, w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu,
  - c) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Ogińskiego (011-KX), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna:
  - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu – 90 %,
  - b) dla pozostałej części terenu – 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu – 10%,
  - b) dla pozostałej części terenu – 20%;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna:
- a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu – 3, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2;
  - b) dla pozostałego obszaru - 2,5 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,5,
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna:
- a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu – 50 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.b,
  - b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 46 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a,
  - c) dla pozostałej części terenu – 55 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.c;
- 6) inne gabaryty obiektów: maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 15 m,
  - b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu – 10 m,
  - c) dla pozostałej części terenu – 15 m;
- 7) formy zabudowy: pierzejowa;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) inne: na terenie inwestycyjnym w nowej zabudowie mieszkaniowej powyżej 4 mieszkań - należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań,

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
- a) od ulicy Szarej (poza granicami planu),
  - b) od ulicy Skrajnej (012-KD80),
  - c) z ciągu pieszo-jezdnego 011-KX (ul. Ogińskiego);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów:
- a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) w przypadku zmian funkcji istniejących w obszarze rehabilitacji, o którym mowa w ust. 14 na funkcje oznaczone w § 5 indeksem \*\* dopuszcza się dowolne zmniejszenie liczby miejsc postojowych w stosunku do określonej w § 5 łącznie z całkowitą rezygnacją z nich;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4,
  - b) dopuszcza się przebudowę okien parterów na witryny sklepowe pod warunkiem zachowania właściwej dla budynku zasady kompozycji i wystroju elewacji,
  - c) nowa zabudowa dostosowana pod względem skali i bryły do zabudowy historycznej;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) budynek o wartościach kulturowych przy ul. Szarej 28, położony w północno - zachodniej części terenu, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega elewacja frontowa - materiał (cegła, tynk) oraz autentyczny historyczny detal architektoniczny, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
  - b) budynki o wartościach kulturowych przy ul. Szarej 29 i 30, oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają zasady kompozycji elewacji frontowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
  - c) budynki o wartościach kulturowych przy ul. Ogińskiego 12 i 13, oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają elewacje frontowe - zasady kompozycji, rodzaj materiału (ceramika) oraz historyczna forma detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) remonty i modernizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
  - c) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
  - d) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: jak w ust. 7 i 9.

15. **Stawka procentowa:** 30%.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 2) teren w zlewni potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,50;
- 3) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu, dopuszcza się parking kubaturowy;

4) w przypadku realizacji parkingu kubaturowego dopuszcza się wykorzystanie max. 50% jego powierzchni całkowitej na usługi.

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

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) istniejący ciepłociąg 2x150 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 003.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,07 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZP62 – teren zieleni urządzonej.

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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust.11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 011-KX (ul. Ogińskiego) poprzez teren 001-MW24;
- 2) parkingi:
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 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) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy;

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obszar położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
- 2) zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z lokalizacją ciągów pieszych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: jak w ust. 6 pkt 2, 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) na terenie znajduje się osuwisko numer 28154 i teren zagrożony ruchami masowymi numer 4016 wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi - jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego od południowego zachodu (poza granicami planu) - kompleksem zieleni na zbocz.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się ciąg pieszy łączący kompleks zieleni na zboczu (poza granicami planu) z ulicą Ogińskiego (011-KX) poprzez zalecany ciąg pieszy w terenie 001-MW24, jak na rysunku planu.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

**1. Numer terenu:** 004.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,44 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną, o której mowa w §3 ust.1 pkt 2 i usługową, o której mowa w §3 ust.3 pkt 1, w proporcji dla terenu: usługi minimalnie 50% pow. użytkowej.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) garaże boksowe;
- 4) zabudowa gospodarcza od strony przestrzeni publicznych.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 14;
- 2) przestrzeń publiczna w północnej części terenu, zawarta pomiędzy północną granicą planu i maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

- 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo- reklamowe;
- 5) dopuszcza się nośniki reklam na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m<sup>2</sup>, nie dotyczy budynków, o których mowa w ust.10 pkt 3;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony ulicy Kartuskiej (poza granicami planu) innych niż ogrodzenia z żywopłotów lub ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1 m;
- 7) elewacje eksponowane, jak na rysunku planu, od strony ulicy Kartuskiej (poza granicami planu) i ulicy Kościelnej (016-KD80); wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.;
- 8) wymóg lokalizacji usług w parterze budynków, wzdłuż ulicy Kartuskiej (poza granicami planu);
- 9) zakaz lokalizacji parkingów w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych.

#### **7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Kartuskiej (poza granicami planu) na długości ok. 60 m; w odległości ok. 3,5 m od północnej linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Kartuskiej (poza granicami planu) na długości ok. 100 m; w odległości ok. 5,5 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Kościelnej (016-KD80); w linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Szarej (013-KD80) - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 80%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją- minimalna: 0, maksymalna: 5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 3;
- 5) wysokość zabudowy- minimalna: 40 m n.p.m., maksymalna: 46 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - minimalna: 11 m, maksymalna: 17 m,
  - b) maksymalna wysokość ściany frontowej od strony ulicy Szarej (013-KD80) do dolnej krawędzi okapu lub do gzymsu wieńczącego - 13 m;
- 7) formy zabudowy: pierzejowa, zwarta zabudowa śródmiejska;
- 8) kształt dachu:
  - a) powyżej poziomu 13 m wysokości elewacji od strony ulicy Szarej (013-KD80):
    - stromy lub
    - płaski, z zastrzeżeniem wycofania lica ściany o min. 1,5 m,
  - b) w pozostałych przypadkach - dowolny;
- 9) inne:
  - a) na terenie inwestycyjnym w nowej zabudowie mieszkaniowej - należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup>/ 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań,
  - b) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych: 2.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Szarej (013-KD80);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów:



- a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w przypadku zmian funkcji istniejących w obszarze rehabilitacji, o którym mowa w ust. 14, na funkcje oznaczone w § 5 indeksem \*\* dopuszcza się dowolne zmniejszenie liczby miejsc postojowych w stosunku do określonej w § 5 łącznie z całkowitą rezygnacją z nich;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 3- 9,
  - b) dopuszcza się przebudowę okien parterów na witryny sklepowe pod warunkiem zachowania właściwej dla budynku zasady kompozycji i wystroju elewacji;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki o wartościach kulturowych przy ul. Szarej 10 i 11, oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają zasady kompozycji elewacji frontowej, z zastrzeżeniem, pkt 2 lit. b.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) pojedynczy szpaler drzew do zachowania, uzupełnienia, oznaczony na rysunku planu wzdłuż ulicy Kartuskiej (poza granicami planu);
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy, przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 6, pkt 2:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: jak w ust. 6 pkt 3, 4 i 5;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zielen: kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

## 1) planowane działania:

- a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) remonty i modernizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;

## 2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
  - b) wykształcenie nowych pierzei,
  - c) wykształcenie atrakcyjnej przestrzeni publicznej od strony ul. Kartuskiej,
  - d) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
  - e) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
  - f) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
  - g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: jak w ust. 7 i 9.

15. **Stawka procentowa:** 30%.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 2) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) teren w zlewni potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,45.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie w elewacji od strony ulicy Kartuskiej (poza granicami planu) wyłącznie funkcji usługowej;
- 2) zalecany ciąg pieszy, stanowiący kontynuację ciągu pieszego w terenie 005-M/U32 do ulicy Kartuskiej (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 005.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,16 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną, o której mowa w §3 ust.1 pkt 2 i usługową, o której mowa w §3 ust.3 pkt 1 i 2, w proporcji dla terenu: usługi minimalnie 50% pow. użytkowej.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) garaże boksowe i zabudowa gospodarcza od strony przestrzeni publicznych.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2;

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12, 14;
- 2) ciąg pieszy łączący ulicę Szarą (013-KD80) z ulicą Ogińskiego (014-KD80) zlokalizowany w części środkowej terenu;
- 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 5) dopuszcza się nośniki reklam na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m<sup>2</sup>, nie dotyczy budynków, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 6) elewacje eksponowane - narożnik ulic Kościelnej (016-KD80) i Szarej (013-KD80), jak na rysunku planu; wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Ogińskiego (014-KD80); w odległości ok. 5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Skrajnej (012-KD80); w linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Szarej (013-KD80) do budynku Szara 37; od budynku Szara 38 do ul. Kościelnej w odległości ok. 2,5 m od północnej linii rozgraniczającej terenu; jak na rysunku planu,
  - b) obowiązujące: w odległości ok. 5,5 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Kościelnej (016-KD80), jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna:
  - a) 4, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,
  - b) dla obszaru, wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” - 5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 3;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: 38 m n.p.m., maksymalna:
  - a) dla obszaru, wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” - 55 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c,
  - b) dla pozostałego obszaru - 46 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość ściany frontowej do dolnej krawędzi okapu lub do gzymsu wieńczącego dla budynków od strony ulicy Szarej (013-KD80) - 13 m,
  - b) maksymalna wysokość ściany frontowej do dolnej krawędzi okapu lub do gzymsu wieńczącego dla budynków od strony ulicy Ogińskiego (014-KD80), - 9 m,
  - c) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - minimalna: 11 m; maksymalna:
    - dla obszaru, wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” - 19 m,
    - dla pozostałej zabudowy - 16 m;

- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu:
  - a) powyżej poziomu: 13 m wysokości elewacji od strony ulicy Szarej (013-KD80) i 9 m od strony ulicy Ogińskiego (014-KD80):
    - stromy lub
    - płaski, z zastrzeżeniem wycofania lica ściany o min. 1,5 m,
  - b) w pozostałych przypadkach - dowolny;
- 9) inne:
  - a) na terenie inwestycyjnym w nowej zabudowie mieszkaniowej - należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań,
  - b) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych: 2.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Skrajnej (012-KD80),
  - b) od ulicy Szarej (013-KD80),
  - c) od ulicy Ogińskiego (014-KD80),
  - d) od ulicy Kościelnej (016-KD80);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów:
  - a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) w przypadku zmian funkcji istniejących w obszarze rehabilitacji, o którym mowa w ust. 14, na funkcje oznaczone w § 5 indeksem \*\* dopuszcza się dowolne zmniejszenie liczby miejsc postojowych w stosunku do określonej w § 5 łącznie z całkowitą rezygnacją z nich;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 3- 6,
  - b) dopuszcza się przebudowę okien parterów na witryny sklepowe pod warunkiem zachowania właściwej dla budynku zasady kompozycji i wystroju elewacji;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) budynek o wartościach kulturowych przy ul. Szarej 37, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlegają zasady kompozycji elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- b) budynki o wartościach kulturowych przy ul. Szarej 38, oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają: zasady kompozycji elewacji frontowych; rodzaj materiału elewacji frontowej oficyny (ceramika) oraz historyczna forma detalu architektonicznego tej elewacji, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ustępie 6 pkt 2:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: jak w ust. 6 pkt 3, 4 i 5;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) wykształcenie nowej pierzei wzdłuż ul. Kościelnej (016-KD80),
  - c) remonty i modernizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
  - d) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
  - d) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
  - e) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: jak w ust. 7 i 9.

15. **Stawka procentowa:** 30%.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 2) teren w zlewni potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,50.

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

- 1) zaleca się lokalizację ciągu pieszego, o którym mowa w ust.6 pkt 2 na granicy działek nr 75 i nr 76 oraz jej przedłużeniu w kierunku ulicy Ogińskiego;
- 2) zalecana lokalizacja dominanty, o której mowa w ust.6 pkt 7, jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 006.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,37 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w §3 ust.1 pkt 1 i usługową, o której mowa w §3 ust.3 pkt 1.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) garaże boksowe;
- 4) zabudowa gospodarcza od strony przestrzeni publicznych.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 14;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo- reklamowe;
- 4) dopuszcza się nośniki reklam na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m<sup>2</sup>.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Malczewskiego (015-KX); w odległości ok. 5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Skrajnej (015-KX); w odległości ok. 5 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Kościelnej (016-KD80) - jak na rysunku planu,
  - d) obowiązująca: w północnej linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Ogińskiego (014-KD80), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 46 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość ściany frontowej do dolnej krawędzi okapu lub do gzymsu wieńczącego dla budynków od strony ulicy Ogińskiego (014-KD80) - 9 m,
  - b) maksymalna szerokość frontu wydzielonej architektonicznie części zabudowy – jak dla istniejącego, historycznego podziału geodezyjnego,
  - c) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - minimalna: nie ustala się; maksymalna: 11 m, z zastrzeżeniem lit. a;
- 7) formy zabudowy: pierzejowa;

## 8) kształt dachu:

a) powyżej poziomu 9 m wysokości elewacji od strony ulicy Ogińskiego (014-KD80):

- stromy lub

- płaski, z zastrzeżeniem wycofania lica ściany o min. 1,5 m,

c) w pozostałych przypadkach - dowolny;

9) inne: na terenie inwestycyjnym w nowej zabudowie mieszkaniowej powyżej 4 mieszkań - należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań.8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy Ogińskiego (014-KD80),

b) z ciągu pieszo-jezdnego 015-KX (ul. Malczewskiego);

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów:

a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku zmian funkcji istniejących w obszarze rehabilitacji, o którym mowa w ust. 14, na funkcje oznaczone w § 5 indeksem \*\* dopuszcza się dowolne zmniejszenie liczby miejsc postojowych w stosunku do określonej w § 5 łącznie z całkowitą rezygnacją z nich;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) remont i modernizacja istniejącej zabudowy,

c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
  - b) odtworzenie pierzei ulicy Ogińskiego;
  - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
  - d) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
  - e) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: jak w ust. 7 i 9.

15. **Stawka procentowa:** 30%.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 2) teren w zlewni potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35.

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

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) zalecany ciąg pieszy, stanowiący kontynuację ciągu pieszego w terenie 005-M/U32 do ulicy Malczewskiego (015-KX), jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 007.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,45 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną, o której mowa w §3 ust.1 pkt 2 i usługową, o której mowa w §3 ust.3 pkt 1.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) garaże boksowe;
- 4) zabudowa gospodarcza od strony przestrzeni publicznych.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa o parametrach innych niż określone w ust. 7.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12, 14;
- 2) przestrzeń publiczna w południowej części terenu, zawarta pomiędzy wschodnią granicą planu, ulicą Malczewskiego i Kościelną (016-KD80) oraz maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 4, 5 i 6;
- 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 5) dopuszcza się nośniki reklam na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m<sup>2</sup>, nie dotyczy budynku, o którym mowa w ust.10 pkt 3;



- 6) zakazuje się umieszczania: nośników reklam, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych, w przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 2;
- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych innych niż ogrodzenia z żywopłotów lub ogrodzenia ażurowe maksymalnej wysokości 1m;
- 8) elewacje eksponowane na odcinkach, jak na rysunku planu, od strony ulicy Kartuskiej (poza granicami planu) i ulicy Kościelnej (016-KD80); wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.;
- 9) zakaz lokalizacji parkingów w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 10) dominanta kompozycyjna w północno-wschodniej części terenu (w rejonie dawnego kościoła ewangelickiego);
- 11) oś widokowa, na przedłużeniu ul. Ogińskiego, jak na rysunku planu, na zabytkowy budynek liceum (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji w obrębie osi elementów przesłaniających widok (np. masztów oświetleniowych, reklam, nasadzeń wysokiej zieleni) ponad wysokość, o której mowa w ust. 7 pkt 5 lit. b;
- 12) strefa ekspozycji na zabytkowy budynek liceum (poza granicami planu) jak na rysunku planu.

#### **7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Kartuskiej (poza granicami planu); w odległości ok. 5,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Kościelnej (016-KD80); na granicy działek ewidencyjnych o numerach 328 i 330, jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna:
  - a) dla dominanty, o której mowa w ust. 6 pkt 10 - 46 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a,
  - b) dla strefy, o której mowa w ust.6 pkt 12 - 35 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.b, nie dotyczy budynku, o którym mowa w ust. 10 pkt 3,
  - c) dla pozostałej zabudowy - 42 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.c;
- 6) inne gabaryty obiektów: wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - minimalna: nie ustala się; maksymalna:
  - a) dla dominanty, o której mowa w ust. 6 pkt 10 - 17 m,
  - b) dla strefy, o której mowa w ust.6 pkt 12 - 6 m, nie dotyczy budynku, o którym mowa w ust. 10 pkt 3,
  - c) dla pozostałej zabudowy - 11;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) inne:
  - a) na terenie inwestycyjnym w nowej zabudowie mieszkaniowej - należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup>/ 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań,
  - b) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych: 2.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.**

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kościelnej (016-KD80);

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów:

- a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w przypadku zmian funkcji istniejących w obszarze rehabilitacji, o którym mowa w ust. 14, na funkcje oznaczone w § 5 indeksem \*\* dopuszcza się dowolne zmniejszenie liczby miejsc postojowych w stosunku do określonej w § 5 łącznie z całkowitą rezygnacją z nich;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren po dawnym kościele ewangelickim objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 3- 9,

b) nową zabudowę oraz wszelkie inne elementy przestrzenne należy kształtować do wysokości określonej w ust. 7 pkt 5, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 10;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,

b) budynek o wartościach kulturowych przy ul. Kościelnej 3, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlegają:

- bryła budynku: zachowanie historycznej bryły budynku, dopuszcza się budowę lukarn lub okien połaciowych w dachu, daszków/ okapów naddrzwiowych oraz ganków, werand – na podstawie jednolitego projektu elewacji,

- elewacje: południowa i zachodnia – materiał elewacyjny (cegła), autentyczny historyczny detal architektoniczny.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy, przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 6, pkt 2:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklam: zgodnie z ust. 6 pkt 3 i 6;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania;

- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleni: kształtowana dowolnie.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) remonty i modernizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) wykształcenie atrakcyjnej przestrzeni publicznej placu,
  - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
  - d) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
  - e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
  - f) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: jak w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 2) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) teren w zlewni potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) zaleca się wprowadzenie w elewacji od strony ulicy Kartuskiej (poza granicami planu) wyłącznie funkcji usługowej;
- 3) zalecana lokalizacja dominanty, o której mowa w ust. 6 pkt 10, jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-MW24 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

**1. Numer terenu:** 008.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,96 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MW24 – tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) dopuszcza się nośniki reklam na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m<sup>2</sup>;
- 5) zakazuje się umieszczania: nośników reklam w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 2;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń innych niż ogrodzenia z żywopłotów lub ogrodzenia ażurowe maksymalnej wysokości 1,2 m.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości ok. 8 m od północnej linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Malczewskiego (015-KX), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 3,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 78 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) inne gabaryty obiektów: wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - minimalna: nie ustala się; maksymalna: 38 m;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) inne: nie ustala się.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogową: z ciągu pieszo-jezdnego 015-KX (ul. Malczewskiego);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, dopuszcza się realizację dodatkowych miejsc postojowych poza terenem 008-MW24;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia w południowej części terenu- jak na rysunku planu;
- 3) zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z lokalizacją obiektów kubaturowych i niezbędnej obsługi komunikacyjnej.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

15. **Stawka procentowa:** 30%.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) w południowej części teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4016 - jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren w zlewni potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,40.

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

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejący ciepłociąg 2x100 mm - zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m.

**§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 009.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,43 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w §3 ust.1 pkt 1 i usługową, o której mowa w §3 ust.3 pkt 1.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) zabudowa mieszkaniowa i usługowa w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu, przeznaczonym pod parking;
- 4) garaże boksowe;
- 5) zabudowa gospodarcza od strony przestrzeni publicznych.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 12, 14;
- 2) ciąg pieszo-jezdny (ul. Kłopot) jak na rysunku planu;
- 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 4, 5 i 6;
- 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 5) dopuszcza się nośniki reklam na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m<sup>2</sup>, nie dotyczy budynków, o których mowa w ust.10 pkt 3;
- 6) zakazuje się umieszczania: nośników reklam poza obszarami wyznaczonymi liniami podziału wewnętrznego i oznaczonymi literami „a” i „b”, jak na rysunku planu;
- 7) elewacje eksponowane na odcinkach, jak na rysunku planu, od strony ulicy Malczewskiego (016-KD80) i skrzyżowania z ulicą Pobiedzisko (017-KD80); wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Malczewskiego (015-KX i 016-KD80) na odcinku od zachodniej granicy terenu do ciągu pieszo-jezdnego (ul. Kłopot) jak na rysunku planu,
  - b) obowiązujące: w linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Malczewskiego (016-KD80) i ulicy Pobiedzisko (017-KD80) jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna:
  - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 90 %,
  - b) dla pozostałej części terenu – 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b”, jak na rysunku planu – 10 %,
  - b) dla pozostałej części terenu – 20 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna:
  - a) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a”, i „b”, jak na rysunku planu – 45 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - b) dla pozostałej części terenu – 53 m n.p.m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) inne gabaryty obiektów: wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - minimalna: nie ustala się; maksymalna: dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a”, i „b”, jak na rysunku planu – 11 m, dla pozostałej części terenu – 15 m;
- 7) formy zabudowy:
  - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu – pierzejowa,
  - b) dla pozostałej części terenu – dowolna;

- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) inne: na terenie inwestycyjnym w nowej zabudowie mieszkaniowej powyżej 4 mieszkań - należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
- a) z ciągu pieszo-jezdnego 015-KX (ul. Malczewskiego),
  - b) od ulicy Malczewskiego (016-KD80),
  - c) od ulicy Pobiedzisko (017-KD80),
  - d) z ciągu pieszo-jezdnego (ul. Kłopot), o którym mowa w ust.6 pkt 2;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów:
- a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) w przypadku zmian funkcji istniejących w obszarze rehabilitacji, o którym mowa w ust. 14, na funkcje oznaczone w § 5 indeksem \*\* dopuszcza się dowolne zmniejszenie liczby miejsc postojowych w stosunku do określonej w § 5 łącznie z całkowitą rezygnacją z nich;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
- a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 3- 7,
  - b) dopuszcza się przebudowę okien parterów na witryny sklepowe pod warunkiem zachowania właściwej dla budynku zasady kompozycji i wystroju elewacji,
  - c) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu nowa zabudowa dostosowana pod względem skali i bryły do zabudowy historycznej;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) budynek o wartościach kulturowych przy ul. Malczewskiego 80, położony w północno - wschodniej części terenu, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlegają:
    - bryła budynku: zachowanie historycznej bryły budynku, dopuszcza się budowę lukarn lub okien połaciowych w dachu, daszków/okapów naddrzwiowych oraz ganków, werand, tarasów, balkonów od strony podwórza – na podstawie jednolitego projektu elewacji, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
    - materiał elewacyjny: zachowanie rodzaju, faktury i podziałów materiału elewacyjnego - tynku,

- detal architektoniczny: zachowanie autentycznego historycznego detalu architektonicznego naczółka dachowego;

b) budynek o wartościach kulturowych przy ul. Pobiedzisko 12, położony we wschodniej części terenu, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlegają elewacja frontowa - zasady kompozycji, historyczna forma detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** zachowanie starodrzewu oznaczonego na rysunku planu.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ustępie 6 pkt 2:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zgodnie z ust 6 pkt 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) remonty i modernizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu,
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
  - d) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
  - e) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 7 i 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) w południowej części teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4016 - jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 2) teren w zlewni potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35;
- 3) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu, dopuszcza się parking kubaturowy.



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

- 1) zalecany ciąg pieszo- jezdny, w ulicy Kłopot, jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-M23 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 010.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,58 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M23 – teren zabudowy mieszkaniowej.

4. **Funkcje wyłączone:** garaże boksowe i budynki gospodarcze od strony przestrzeni publicznych.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7 oraz wskaźnikach parkingowych innych niż w ust. 9 pkt 2.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 14;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) dopuszcza się nośniki reklam na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m<sup>2</sup>, nie dotyczy budynku, o którym mowa w ust. 10 pkt 3;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej terenu, wzdłuż ulicy Pobiedzisko (017-KD80), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 20 %,
  - b) dla pozostałej części terenu – 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna:
  - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,5,
  - b) dla pozostałej części terenu – 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość ściany frontowej budynków do dolnej krawędzi okapu lub do gzymsu wieńczącego, od strony ulicy Pobiedzisko (013-KD80) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 8 m,

b) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - minimalna: nie ustala się; maksymalna: dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 13 m, dla pozostałej części terenu – 9m, z zastrzeżeniem lit. a;

7) formy zabudowy:

a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – pierzejowa,

b) dla pozostałej części terenu – dowolna;

8) kształt dachu:

a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – stromy, kalenicowy,

b) dla pozostałej części terenu – dowolny;

9) inne: na terenie inwestycyjnym w nowej zabudowie mieszkaniowej powyżej 4 mieszkań - należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy Pobiedzisko (017-KD80),

b) od ulicy Malczewskiego (016-KD80) poprzez teren 009 M/U31;

2) parkingi:

a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku zmian funkcji istniejących w obszarze rehabilitacji, o którym mowa w ust. 14, na funkcje oznaczone w § 5 indeksem \*\* dopuszcza się dowolne zmniejszenie liczby miejsc postojowych w stosunku do określonej w § 5 łącznie z całkowitą rezygnacją z nich;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2- 5,

b) dopuszcza się przebudowę okien parterów na witryny sklepowe pod warunkiem zachowania właściwej dla budynku zasady kompozycji i wystroju elewacji,

- c) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, nowa zabudowa dostosowana pod względem skali i bryły do zabudowy historycznej ul. Pobiedzisko (poza granicami planu);
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynek o wartościach kulturowych przy ul. Pobiedzisko 18, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlegają:
  - a) zasady kompozycji elewacji,
  - b) bryła budynku: zachowanie historycznej bryły budynku, dopuszcza się budowę lukarn lub okien połaciowych w dachu, daszków/ okapów naddrzwiowych oraz rozbudowę od strony południowej – na podstawie jednolitego projektu elewacji, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
  - c) detal architektoniczny: zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego.

#### **11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia w zachodniej części terenu - jak na rysunku planu;
- 3) zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z lokalizacją obiektów kubaturowych i niezbędnej obsługi komunikacyjnej.

#### **12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) remonty i modernizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
  - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu,
  - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
  - d) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
  - e) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: jak w ust. 7 i 9.

#### **15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 4016 - jak na rysunku planu; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 2) teren w zlewni potoku Siedlickiego - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

- 1) zalecany ciąg pieszo-jezdny (ulica Kłopot), biegnący od ulicy Malczewskiego (016-KD80) do skrzyżowania ulic Pobiedzisko i Pana Tadeusza (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 2) zalecane podziały na działki - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 011.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,04 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX teren ciągu pieszo-jezdnego - odcinek ulicy Ogińskiego.

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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
- 5) oś widokowa wzdłuż ul. Ogińskiego na zabytkowy budynek liceum (poza granicami planu), jak na rysunku planu - zakaz podnoszenia rzędnej terenu oraz zakaz lokalizacji w obrębie osi elementów przesłaniających widok (np. masztów oświetleniowych, nasadzeń wysokiej zieleni).

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Skrajnej (012-KD80);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: jak w ust. 6 pkt 2, 3 i 4;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: modernizacja przestrzeni ulicy obejmująca jezdnię, chodniki, małą architekturę, infrastrukturę techniczną, oświetlenie oraz zieleń;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa stanu technicznego oraz parametrów technicznych i estetycznych ulicy,
  - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
  - c) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 9.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zachowanie istniejącej nawierzchni brukowej jezdni.

**§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

**1. Numer terenu:** 012.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,09 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 – teren ulicy dojazdowej- odcinek ulicy Skrajnej.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 20 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Szarą (013-KD80), poprzez skrzyżowanie z ulicą Ogińskiego (014-KD80).

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: modernizacja przestrzeni ulicy obejmująca jezdnię, chodniki, małą architekturę, infrastrukturę techniczną, oświetlenie oraz zieleń;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa stanu technicznego oraz parametrów technicznych i estetycznych ulicy,
  - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
  - c) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry ulicy - jak w ust. 4.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam:
  - a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały,
  - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się;
- 6) inne: oś widokowa wzdłuż ul. Ogińskiego na zabytkowy budynek liceum (poza granicami planu), jak na rysunku planu - zakaz podnoszenia rzędnej terenu oraz zakaz lokalizacji w obrębie osi elementów przesłaniających widok (np. masztów oświetleniowych, nasadzeń wysokiej zieleni).

11. **Stawka procentowa:** 30%.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 013.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,19 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 – teren ulicy dojazdowej- odcinek ulicy Szarej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 20 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Kościelną (016-KD80).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: modernizacja przestrzeni ulicy obejmująca jezdnię, chodniki, małą architekturę, infrastrukturę techniczną, oświetlenie oraz zieleń;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa stanu technicznego oraz parametrów technicznych i estetycznych ulicy,
  - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
  - c) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry ulicy - jak w ust. 4.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam:
  - a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały,
  - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** 30%.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 014.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,21 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 – teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Ogińskiego.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 20 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Kościelną (016-KD80), poprzez skrzyżowanie z ulicą Skrajną (012-KD80).

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: modernizacja przestrzeni ulicy obejmująca jezdnię, chodniki, małą architekturę, infrastrukturę techniczną, oświetlenie oraz zieleń;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa stanu technicznego oraz parametrów technicznych i estetycznych ulicy,
  - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
  - c) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry ulicy - jak w ust. 4.

**9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam:
  - a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały,
  - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się;
- 6) inne: oś widokowa, wzdłuż ul. Ogińskiego na zabytkowy budynek liceum (poza granicami planu), jak na rysunku planu - zakaz podnoszenia rzędnej terenu oraz zakaz lokalizacji w obrębie osi elementów przesłaniających widok (np. masztów oświetleniowych, nasadzeń wysokiej zieleni).

**11. Stawka procentowa:** 30%.

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zachowanie istniejącej nawierzchni brukowej jezdni.

**§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

**1. Numer terenu:** 015.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,18 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** KX teren ciągu pieszo jezdni - odcinek ulicy Malczewskiego.

**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 ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy Skrajnej (012-KD80),
  - b) od ulic Malczewskiego i Kościelnej (016-KD80);
- 2) parkingi: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: jak w ust. 6 pkt 2- 4;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: modernizacja przestrzeni ulicy obejmująca jezdnię, chodniki, małą architekturę, infrastrukturę techniczną, oświetlenie oraz zieleń;
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa stanu technicznego oraz parametrów technicznych i estetycznych ulicy,
  - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych,

c) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 9.

15. **Stawka procentowa:** 30%.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

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

## **§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 016.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,17 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - ulica Kościelna i odcinek ulicy Malczewskiego.

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 do 10 m – jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską (poza północną granicą planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania: modernizacja przestrzeni ulicy obejmująca jezdnię, chodniki, małą architekturę, infrastrukturę techniczną, oświetlenie oraz zieleń;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa stanu technicznego oraz parametrów technicznych i estetycznych ulicy,

b) uporządkowanie przestrzeni publicznych,

c) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry ulicy - jak w ust. 4.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklam:

a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały,

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,

c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
  - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 5) zieleń: dopuszcza się;
  - 6) inne: oś widokowa wzdłuż ul. Ogińskiego na zabytkowy budynek liceum (poza granicami planu), jak na rysunku planu - zakaz podnoszenia rzędnej terenu oraz zakaz lokalizacji w obrębie osi elementów przesłaniających widok (np. masztów oświetleniowych, nasadzeń wysokiej zieleni).
11. **Stawka procentowa:** 30%.
  12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
  13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
  14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się zachowanie istniejącej nawierzchni brukowej jezdni.

#### **§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULICY OGIŃSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1228**

1. **Numer terenu:** 017.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,16 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - ulica Pobiedzisko.
4. **Parametry i wyposażenie:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 do 10 m – jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
  - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
  - 4) wyposażenie minimalne: chodniki.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowania: z ulicą Malczewskiego (016-KD80) i z ulicą Pana Tadeusza (poza granicami planu).
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
  - 1) planowane działania: modernizacja przestrzeni ulicy obejmująca jezdnię, chodniki, małą architekturę, infrastrukturę techniczną, oświetlenie oraz zieleń;
  - 2) oczekiwane rezultaty:
    - a) poprawa stanu technicznego oraz parametrów technicznych i estetycznych ulicy,
    - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
    - c) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
  - 3) parametry ulicy - jak w ust. 4.
9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) mała architektura: dopuszcza się;

## 2) nośniki reklam:

- a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały,
- b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** 30%.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 25.** Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Ogińskiego 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).

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**



Załącznik Nr 2 do Uchwały X/219/15

Rady Miasta Gdańska

z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Ogińskiego w mieście Gdańsku

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Ogińskiego w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie w dniach: od 1 do 30 października 2014r., od 2 stycznia do 2 lutego 2015r. oraz od 1 do 30 kwietnia 2015r.

**Po pierwszym** wyłożeniu pismem z dnia 6 października 2014r. (data wpływu 21 października 2014r.) Pan Mirosław Krzyśko złożył następującą uwagę:

W projekcie planu (chodzi o teren: 007-M/U32) określono maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, w ten sposób, iż przebiega ona przez budynek przy ul. Kościelnej 2, co może skutkować uniemożliwieniem wykupu od miasta nieruchomości lokalowych w nim zlokalizowanych.

Wnioskuje się o zmianę ww. projektowanej linii zabudowy, aby za zgodną z planem mogła być przyjęta, aktualna lokalizacja budynku przy Kościelnej nr 2.

#### **Uwaga nieuwzględniona.**

**AD.** Projekt planu uznaje budynek za zgodny z planem (§ 14 pkt 5) co umożliwi jego wykup i/lub remont, jeśli zgodzi się na to właściciel gruntu - miasto Gdańsk. Natomiast ustalona maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy nowej zabudowy, która w przeciwieństwie do istniejącej powinna być odsunięta od ulicy, zgodnie z projektem planu miejscowego.

**Po drugim** wyłożeniu nie wniesiono uwag do projektu planu.

**Po trzecim** wyłożeniu pismem z dnia 15 maja 2015 r. Pan Mirosław Krzyśko złożył następującą uwagę:

W projekcie planu (chodzi o teren 007-M/U32 w § 14 ust. 3) określono przeznaczenie terenu: M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną, o której mowa w §3 ust.1 pkt 2 (tj. MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań) i usługową, o której mowa w §3 ust.3 pkt 1 (tj. U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne), co może skutkować uniemożliwieniem wykupu od miasta nieruchomości istniejącej z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną. Również maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, przebiegająca przez istniejący budynek przy ul. Kościelnej 2, może być powodem do odmowy przy staraniu się o wykup nieruchomości.

Składając uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia.

#### **Uwaga nieuwzględniona**

**AD.** Projekt planu uznaje budynek przy ul. Kościelnej 2 za zgodny z planem (§ 14 ust. 5). Dotyczy to zarówno jego usytuowania na działce, jak i przeznaczenia. Ustalenia planu nie wykluczają więc wykupu nieruchomości jeśli zgodzi się na to właściciel gruntu – miasto Gdańsk. Ustalone przeznaczenie i parametry zabudowy (jak w § 14 ust. 3) uwzględniają możliwość realizacji nowej inwestycji - adekwatnie do potencjału nieruchomości - o parametrach większych niż w stanie istniejącym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały X/219/15

Rady Miasta Gdańska

z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Ogińskiego w mieście Gdańsku

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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.