

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 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)

uchwała się co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała 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 zieleni;
- 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, przedsionków, 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 – budowli;
- 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° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem 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^2 ,
 - 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) **zieleń 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, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleń 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 reklam** – 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 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) **slup ogłoszeniowo – 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 eksponowaniu 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. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** - wszystkie formy;
- 2) **MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej** - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczają się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) 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. Tereny zabudowy usługowej:

1) **U33 tereny zabudowy usługowej** komercyjne i publiczne:

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 m² powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) **US tereny sportu i rekreacji.**

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

1) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: M23 i usługowe: U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową;

2) **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MW24 i usługowe: U33 lub US. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zieleni i wód: **ZP62 tereny zieleni urządzonej** tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne 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. Tereny komunikacji:

1) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**

2) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.**

7. Na terenach transportu drogowego: KD i KX 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. Ustalane 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 ²	1000 m ² 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 ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 **	min. 1
14.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 ** z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
17.	Kościół, kaplice	1000 m ²	min. 12	min. 3

		pow. użytkowej		
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² 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 ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² 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 ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
25.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4 **	min. 2
26.	Kryte pływalnie	100 m ² 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 m² :

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 m² 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 m²;
 - 3) na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² 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 m² i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m² 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 m² 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 m²;
- 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 m² 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 m²;

- 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:** nie dotyczy.
- 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, zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33.
- 4. Funkcje wyłączone:**
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) małe hurtownie do 2000 m² 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 m² 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 m², 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 $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ 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 ogólnomiejscowej 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:** nie dotyczy.
- 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, zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33, w proporcji dla terenu: usługi minimalnie 50% pow. użytkowej.
4. **Funkcje wyłączone:**
- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) małe hurtownie do 2000 m² 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 m² 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 m², 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 m² / 1 m² 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) zieleń: 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, zawierający tereny mieszkaniowe MW24 oraz usługowe U33 i US, w proporcji dla terenu: usługi minimalnie 50% pow. użytkowej.
4. **Funkcje wyłączone:**
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) małe hurtownie do 2000 m² 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 m² 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 m², 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: 11m; 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 m² / 1 m² 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, zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) małe hurtownie do 2000 m² 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 m² 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 m².

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 $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ 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. **Szczegółne 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, zawierający tereny mieszkaniowe M23 oraz usługowe U33.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) małe hurtownie do 2000 m² 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 m² 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 m², 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 m² / 1 m² 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 drogową: 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) zieleń: 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. **Szczegółne 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 m² 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 m²;
- 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 drogowa: 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: nie dotyczy.**
- 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, zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33.**
- 4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) małe hurtownie do 2000 m² 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 m² 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 m², 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 $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$ 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 m² 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 m², 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 m² / 1 m² 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) zielen 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 m² 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:** nie dotyczy.
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 m² 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:** nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. **Szczegółne 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 m² 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:** nie dotyczy.

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 m² 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:** nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. **Szczegółne 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 m² 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:** nie dotyczy.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczegółne 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 m² 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:** nie dotyczy.
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 m² 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: nie dotyczy.

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

Strona 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia.....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 w dniach od 1 października do 30 października 2014r. oraz w dniach od 2 stycznia do 2 lutego 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.

Wnioskuję 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 umożliwia 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia..... 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.

UZASADNIENIE

Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XXVIII/542/12 z dnia 28 czerwca 2012 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce - rejon ulicy Ogińskiego w mieście Gdańsku.

Położenie

Powierzchnia opracowania – 6,97 ha. Obszar objęty planem miejscowym jest położony w Siedlcach, na południe od ul. Kartuskiej w rejonie ulic Pobiedzisko, Malczewskiego i Szarej.

Cel sporządzenia planu

Celem opracowania jest poprawa wizerunku terenu, wskazanie najważniejszych przestrzeni publicznych, rozpoznanie walorów konserwatorskich obiektów historycznych oraz określenie zakresu i formy ich ochrony.

Spodziewane efekty realizacji planu

Rozwiązania, stanowiące zachętę dla przyszłych inwestorów, pozwolą na bardziej racjonalne wykorzystanie i poprawę estetyki omawianych terenów oraz przyczynią się do powstania nowych miejsc pracy i ożywienia gospodarczego. Ponadto, zapewnienie dogodnych przejść pieszych, a także wykreowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych takich jak: ciąg usługowo-handlowy ul. Kartuskiej, skwer przy ul. Malczewskiego; jak również, możliwość lokalizacji funkcji usługowej na terenach gminnych, jak np. hala sportowa czy sklep (o które wnioskowali mieszkańcy) przyczynią się do podniesienia atrakcyjności i poprawy warunków zamieszkiwania w tym rejonie.

Plan obowiązujący

Brak obowiązującego planu miejscowego.

Struktura własności gruntów

Znaczną część obszaru opracowania (45,5%) stanowią grunty należące do Gminy Miasta Gdańska. 8,5% gruntów to grunty gminne w użytkowaniu wieczystym. W zasobie gminnym pozostają też mieszkania w budynkach i oficynach sprzed 1939 r. Drugim co do wielkości właścicielem gruntów jest Gdańska Spółdzielnia Mieszkaniowa (28,2%). Niewielki odsetek gruntów należy do związków wyznaniowych (5%) i Skarbu Państwa (2,1%). Pozostałe tereny są własnością prywatną (10,7%).

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Obszar zajmują głównie pojedyncze budynki mieszkalne, w tym dwa XII-piętrowe bloki wielorodzinne. Centralna i północna część obszaru planu, o przewadze funkcji usługowej, jest zabudowana i zagospodarowana w sposób nieadekwatny dla tej atrakcyjnej lokalizacji (sąsiedztwo ul. Kartuskiej). W większości zajmują ją substandardowa i stosunkowo ekstensywna zabudowa. Teren jest w pełni uzbrojony i dobrze skomunikowany. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w dolinie potoku Siedlickiego. Najcenniejszy starodrzew stanowią pojedyncze okazy drzew oraz szpaler od strony ul. Kartuskiej. W części południowej – w strefie krawędziowej – znajdują się tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

Zgodnie z zapisami „Studium...” teren ten, o charakterze śródmiejskim, położony przy ważnym ciągu komunikacyjno-usługowym tj. ulicy Kartuskiej, w bliskim sąsiedztwie historycznego Śródmieścia, stanowi ważny fragment dzielnicy mieszkaniowej Siedlce wskazanej do przekształceń oraz uzupełnienia obiektami mieszkaniowymi i usługowymi o zabudowę pełnostandardową (str. 92).

Zakłada się zatem stopniową likwidację substandardowej zabudowy (gł. przemysłowo-usługowej na terenie gminnym, będącym w czasowym użytkowaniu) na rzecz nowych inwestycji. Przyjęte rozwiązania przestrzenne powinny umożliwić bardziej efektywne ekonomicznie wykorzystanie terenu - uzupełnienie o nową zabudowę historycznego układu urbanistycznego i zachowanych obiektów o wartościach kulturowych:

- Parametry zabudowy nawiązują do skali zachowanych budynków przedwojennych. Tam, gdzie pożądane jest dopełnienie pierzei przestrzeni publicznych - wskazano obowiązujące linie zabudowy. W terenach wymagających znacznych uzupełnień w pierzejach (004-M/U32, 005-M/U32, 006-M/U31), poza maksymalną wysokością zabudowy określono poziom gzymsu/ okapu.
- Od strony ul. Kartuskiej (004-M/U32) oraz w narożniku ulic Skrajnej i Ogińskiego (obszar „a” terenu 005-M/U32) zwiększono nieznacznie maksymalną wysokość zabudowy - odpowiednio 17 i 19 m dla zaakcentowania tych ulic. Ponadto w rejonie dawnego kościoła ewangelickiego (007-M/U32) wskazano lokalną dominantę kompozycyjną.
- Ochronę widoków w kierunku zabytkowego budynku liceum określono na podstawie analiz krajobrazowych, ustalając oś widokową i strefę ekspozycji (z obniżoną maksymalną wysokością zabudowy).
- W terenach z zabudową XII kondygnacyjnych bloków 001-MW24 i 008-MW24 - promuje się budowę parkingów kubaturowych.
- Ze względu na ukształtowanie terenu dla części pd.-wsch. obszaru planu preferuje się zabudowę bardziej ekstensywną.

Obsługa komunikacyjna i inżynierska

Obsługa komunikacyjna terenu przewidziana jest od strony ulic Kartuskiej, Szarej i Malczewskiego - poprzez drogi dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne. Zachodni odcinek ul. Malczewskiego wskazany został jako ciąg pieszo-jezdny, z możliwością wyłączenia z ruchu ogólnodostępnego.

Obecnie tylko część istniejących budynków jest przyłączona do sieci ciepłowniczej.

Zarówno istniejąca jak i nowa zabudowa zaopatrywane będą w media z istniejących sieci infrastruktury technicznej, znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic.

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Nie przewiduje się większych skutków przyrodniczych z tytułu uchwalenia projektowanego planu. Teren ten był wielokrotnie przekształcany, planowane przeznaczenie terenów nie odbiega znacząco od zabudowy sąsiedniego terenu i nie powinno powodować negatywnych skutków na środowisko.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

Proponowane ustalenia powodują roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. Roszczenia te dotyczą terenów prywatnych o pow. **0,1 ha** i wynikają z poszerzenia terenów drogowych dla zapewnienia odpowiednich parametrów w liniach rozgraniczających ulic: Skrajnej (012-KD80), Szarej (013-KD80), Ogińskiego (014-KD80) i Kościelnej (016-KD80).

Dla terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym, gdzie zwiększyły się możliwości inwestycyjne, została ustalona stawka procentowa na poziomie 30% -

ze względu na wzrost wartości nieruchomości (pow. ~ **4 ha**) w stosunku do możliwości wynikających z potencjalnych decyzji o warunkach zabudowy.

Dopuszcza się działalność produkcyjną w terenie 005-M/U32, występującą na działkach o numerach ewidencyjnych: 64/2, 67/1, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 i 83 - do czasu wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Po tym okresie, powinna tu powstać zabudowa i zagospodarowanie o przeznaczeniu ustalonym w karcie terenu.

Ponadto uchwalenie projektu planu ułatwi inwestowanie w tym obszarze, co w dalszej perspektywie zapewni długoterminowe korzyści ekonomiczne z tytułu np. podatków od nieruchomości.

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalone Uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XVII/431/07 z dnia 20 grudnia 2007 r. określa obszar objęty granicami planu jako teren o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej, w strefie C – nieograniczonego parkowania oraz w części północnej w obszarze wymagającym przekształceń i rehabilitacji. Przewidywane działania w zapisach projektu planu to między innymi uzupełnienie istniejącej zabudowy czy rewaloryzacja budynków o wartościach kulturowych. Ponadto zgodnie ze „Studium...” (zapis na stronie 248) dopuszcza się zmniejszenie wskaźników parkingowych dla wybranych usług.

Przyjęte rozwiązania programowo-przestrzenne nie naruszają ustaleń SUIKZP.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

- Obszar planu nie wymaga zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.
- Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 do 30 października 2014 r., (dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 października 2014 r.).
- Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do projektu planu wpłynęła uwaga, która została rozpatrzona zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.
- Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia do 2 lutego 2015r. (dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 stycznia 2015r.).
- Po drugim wyłożeniu nie wniesiono uwag do projektu planu.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może zostać uchwalony.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marek Piskorski

KIEROWNIK ZESPOŁU

mgr inż. arch. Wiesława Szermer

PROJEKTANT PROWADZĄCY

mgr inż. arch. Elżbieta Gackowska

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Magdalena Olejnik

mgr inż. Klaudia Moszczyńska- Brożyna

mgr inż. Piotr Bąkiewicz

mgr inż. Marta Leś- Szczechowska

mgr Grażyna Włazłowska

mgr Justyna Przeworska

Grzegorz Karbowski