

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulic Kartuskiej i Seweryna Goszczyńskiego II w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130, poz. 994, poz. 1000), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulic Kartuskiej i Seweryna Goszczyńskiego II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1233) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 1,76 ha, położony w dzielnicy Siedlce, którego granice stanowią: od północy zabudowana działka nr 161 oraz niezabudowane działki nr 164 i 200, obręb 78, od zachodu zachodnie linie rozgraniczające ulicy Goszczyńskiego oraz działka drogowa ulicy Kartuskiej, od wschodu działki nr 212, 213 i 220/2, obręb 78, od południa - południowa linia rozgraniczająca ulicy Kartuskiej, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w 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, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych 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) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
- a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza,
 - c) szeregowa i łańcuchowa,
 - d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
 - e) pierzejowa,
 - f) pierzejowa ciągła,
 - g) zwarta zabudowa śródmiejska.

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;

- 6) **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 m²,
 - 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);
- 7) **miejsce do parkowania 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 do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania 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 zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 8) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania 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;

- 9) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 10) **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;
- 11) **ochrona historycznego, autentycznego detalu architektonicznego** to:
- a) zachowanie autentycznego, istniejącego detalu i jego ekspozycji, uzupełnienie istniejącego detalu, bądź przywrócenie zdeformowanego detalu do pierwotnej formy,
 - b) zakaz realizacji zewnętrznych dociepleń tych części elewacji, na których znajduje się autentyczny detal objęty w planie ochroną;
- 12) **ochrona historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej** to zachowanie materiałów, podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych. Ochrona nie dotyczy materiału i sposobu otwierania okien i drzwi;
- 13) **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 podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:
- a) ośnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
 - c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;
- 14) **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.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów.

1. M/U32 zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2. KD80 ulice dojazdowe;

3. KD81 ulice lokalne.

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

2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

3. Na obszarze objętym planem występują sieci telekomunikacyjne Ministerstwa Obrony Narodowej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania	
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	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	MIN. 0,8
3.	domy studenckie, internaty	1 pokój	MIN. 0,1	MIN. 1
4.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,3
5.	schroniska młodzieżowe, hostele	100m ² pow. mieszkalnej	MIN. 1	MIN. 5
6.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2

	świadczące usługi hotelarskie			
7.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2
8.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,2
9.	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2
10.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
11.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
12.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
13.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8
14.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
15.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
16.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
17.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
18.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
19.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
20.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1

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

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

Lp.	Ogólna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥ 301	2%
4.	0÷3	Dopuszcza się miejsca przeznaczone do parkowania 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 przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

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

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

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wskazanych w planie budynków o wartościach kulturowych,
- b) wolnostojących budynków usługowych,
- c) budynków użyteczności publicznej,
- d) budynków technicznych,
- e) budowli i obiektów inżynierskich,
- f) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);

2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

- a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie),
- b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
- c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem lit. e i lit. f lub historyczne formy stolarki,
- d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze,
- f) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne,
- g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku;

3) regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 7. Informacje: obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska;

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na trzy tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 003.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-M/U32** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **SIEDLCE REJON ULIC KARTUSKIEJ I SEWERYNA GOSZCZYŃSKIEGO II** W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **1233**

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 1,31 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 - zabudowa mieszkaniowo usługowa zawierająca zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań i/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) stacje paliw;
- 3) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 4) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 5) salony samochodowe (z serwisem);
- 6) garaże boksowe i budynki gospodarcze;
- 7) nadziemne wolnostojące wielopiętrowe garaże i magazyny;
- 8) mieszkania w kondygnacji parteru od strony pierzei eksponowanych, jak na rys planu.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działce nr 162/1.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12;
- 2) front usługowy w południowo-zachodnim narożniku terenu oraz w pierzei ulicy Kartuskiej (003-KD81), jak na rysunku planu,
- 3) dla frontu usługowego, o którym mowa powyżej wymóg lokalizacji usług minimum w poziomie parteru dostępnych bezpośrednio z poziomu chodnika;
- 4) w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" dopuszcza się maksimum dwa zjazdy z ulicy Kartuskiej (003-KD81);

5) zakaz lokalizacji dróg serwisowych, naziemnych miejsc do parkowania samochodów osobowych oraz garaży w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych: ulicy Kartuskiej (003-KD81) i ulicy Seweryna Goszczyńskiego (002-KD80).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:

a) w odległości od 2,9 m do 4,2 m od linii rozgraniczającej ulicy Kartuskiej (003-KD81), jak na rysunku planu,

b) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Goszczyńskiego (002-KD80), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna dowolna, maksymalna:

a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu - 30%,

b) dla pozostałego terenu - 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem lit c,

b) dla pozostałego obszaru - 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,

c) dopuszcza się lokalizację powierzchni biologicznie czynnej na tarasach budynków na maksymalnie 25% obszaru części działki budowlanej położonej w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0,5, maksymalna: 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna 10 m, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 1 i ust. 18 pkt 3,

- maksymalna w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a":

-- dla korytarzy widokowych, o których mowa w ust. 12 pkt 6: 10 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a tiret drugie,

-- dla zabudowy w pierzei ulicy Kartuskiej do głębokości minimum 5 m poza korytarzami widokowymi, o których mowa w ust. 12 pkt 6: 15 m,

-- dla pozostałej zabudowy: 25 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 53,4 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a tiret pierwsze,

- maksymalna w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "b":

-- dla zabudowy w pierzei ulicy Goszczyńskiego do głębokości minimum 2 m: 15 m,

- dla pozostałej zabudowy: 25 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 56,4 m n.p.m.,
- maksymalna na pozostałym obszarze: 15 m, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 1 i ust. 18 pkt 3;
- b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) dla zabudowy w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a":
 - dla części budynku, zlokalizowanych poza korytarzami widokowymi, o których mowa w ust. 12 pkt 6, zwiększanie wysokości w stosunku do wysokości zabudowy, o której mowa w pkt 5 lit a tiret pierwsze podwójne tiret drugie, należy realizować stopniowo - poprzez wycofanie każdej kolejnej wyższej kondygnacji o minimum 5 m w stosunku do lica poprzedniej, niższej elewacji od strony ulicy Kartuskiej (003-KD-81),
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości części budynku w korytarzach widokowych, o których mowa w ust. 12 pkt 6, o jedną kondygnację powyżej 10 m wyłącznie w przypadku wycofania jej o co najmniej 10 m od lica budynku od strony ulicy Kartuskiej (003-KD81),
 - b) pozostałe gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: zwarta zabudowa śródmiejska;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 \text{ m}^2/1 \text{ m}^2$ p.u. mieszkań.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Seweryna Goszczyńskiego (002-KD80), od ulicy Kartuskiej (003-KD81);
- 2) miejsca do parkowania 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. 18 pkt 4;
- 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: budynek o wartościach kulturowych przy ulicy Kartuskiej 121, o którym mowa w ust. 17 pkt 2, ochronie podlegają:

- 1) historyczna bryła budynku - zachowanie historycznej bryły budynku,
- 2) kompozycja elewacji: zachowanie historycznych: wielkości, rozmieszczenia i formy otworów okiennych i drzwiowych,
- 3) detal architektoniczny i materiał elewacyjny: zachowanie historycznego detalu architektonicznego oraz rodzaju i faktury materiału elewacji frontowej - cegły,
- 4) stolarka okienna i drzwiowa: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz jednolitej kolorystyki stolarki okiennej,
- 5) zakaz termomodernizacji zewnętrznej elewacji frontowej, dopuszcza się termomodernizację zewnętrzną elewacji tylnej i elewacji bocznych.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) drzewo do zachowania, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej vegetacji;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworząca płat strukturalny OSTAB;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) wprowadzenie rodzimych gatunków krzewów i drzew.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) pierzeja eksponowana od strony ulicy Kartuskiej (003-KD81), jak na rysunku planu;
- 4) wzdłuż pierzei eksponowanej, o której mowa w pkt 3, wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn oraz wejść do usług w kondygnacji parteru, zastosować materiały szlachetne: tynk, kamień, klinkier, szkło, drewno, itp.;
- 5) trzy osie widokowe na wzgórzu porośnięte roślinnością, jak na rysunku planu;
- 6) trzy korytarze widokowe o całkowitej szerokości minimalnej 15 m każdy, wyznaczone symetrycznie po obu stronach osi, o których mowa w pkt 5;
- 7) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach, w formie kominów).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczą.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) kamienica o wartościach kulturowych przy ulicy Kartuskiej 121, jak na rysunku planu, ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się osuwisko wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 28145 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3933 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych przyległych do ulicy Kartuskiej (003-KD81), z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) obszary wydzielone liniami podziału wewnętrznego i oznaczone literami "a" i "b", jak na rysunku planu, położone w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego dotyczących zabudowy śródmiejskiej;
- 3) w korytarzach widokowych, o których mowa w ust. 12 pkt 6, w obszarze poza terenem wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" - zakaz zabudowy;
- 4) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje);
- 2) układ zabudowy nie może tworzyć przeszkód utrudniających przepływ powietrza;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) istniejący ciepłociąg naziemny - zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 5) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:
 - obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,
 - wykształcenie niecek infiltracyjnych,
 - drenaże rozsączające, itp.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULIC KARTUSKIEJ I SEWERYNA GOSZCZYŃSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1233

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,12 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 - teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Seweryna Goszczyńskiego.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,5 m do 14,0m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską (003-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Zagórną (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: drzewa do zachowania, jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu KD80).

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

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 4 ust. 2 i 3.

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

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIEDLCE REJON ULIC KARTUSKIEJ I SEWERYNA GOSZCZYŃSKIEGO II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1233

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,32 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Kartuskiej w historycznym przebiegu.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,5 m do 22,5 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik;
- 5) inne: dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, wiaty przystankowe, w tym na lokalizacjach tymczasowych.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Zakopiańską (poza granicami planu).

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

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

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) trzy osie widokowe na wzgórzu porośnięte roślinnością, jak na rysunku planu;
- 2) trzy korytarze widokowe o całkowitej szerokości minimalnej 15 m każdy, wyznaczone symetrycznie po obu stronach osi, o których mowa w pkt 1 - zakaz przesłaniania widoku, o którym mowa w pkt 1;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu KD81).

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

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z ust. 4 pkt 5;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 4 ust. 2 i 3.

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

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Siedlce rejon ulic Kartuskiej i Seweryna Goszczyńskiego II w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 13. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulic Kartuskiej i Seweryna Goszczyńskiego w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXI/869/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2009 roku Nr 48 , poz. 945).

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2018 r.

Część graficzna - rysunek planu

PROJEKT PLANU Z DNIA 19.06.2018

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

PROJEKT PLANU Z DNIA 19.06.2018

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2018 r.

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

PROJEKT PLANU Z DNIA 19.06.2018