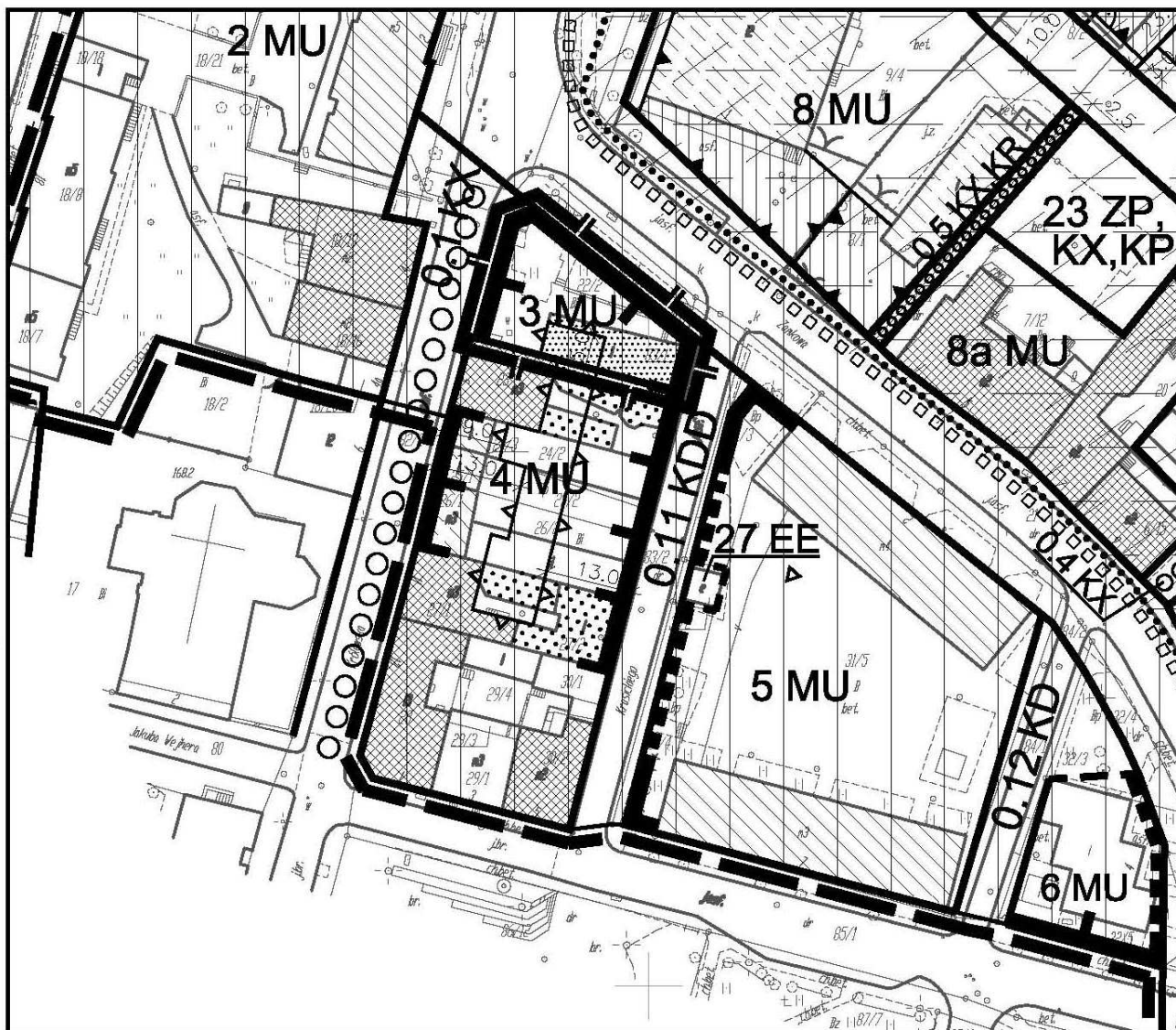


w skali 1:1000



GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ NINIEJSZEJ UCHWAŁY

596

UCHWAŁA Nr XLIV/1247/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - rejon ulic Górka i ks. Franciszka Rogaczewskiego w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 Nr 220 poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759,

z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska ” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - rejon ulic Górka i ks. Franciszka Rogaczewskiego w mie-

ście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1160) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 0,66 ha, którego granice przebiegają:

- od południa wzdłuż ulicy ks. Franciszka Rogaczewskiego,
- od zachodu, północy i wschodu wzdłuż ulicy Górka.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 2) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu lub terenu inwestycji,
- 3) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,
- 4) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,na działce wspólnej z obiektem, 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,
- 6) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy),
Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,
- 7) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki,
Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń,

instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą.

Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków,

- 8) bryła budynku - zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
 - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 9) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, 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,

- 10) 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,
- 11) budynek techniczny i technologiczny – budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania,
- 12) rekreacyjna zieleń przydomowa dla szczególnych uwarunkowań – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
 - a) z naturalnym oświetleniem - dopuszcza się lokalizację w kubaturze,
 - b) powierzchnia co najmniej 50 m²,
 - c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zieleni minimum 40% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna),
- 13) 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,
- 14) struktura przestrzenna zespołu zabudowy - zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, systemu wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały.

§ 3

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

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające wybrane tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej - wszystkie formy

W terenach mieszkaniowych M23 dopuszcza się:

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

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) stacji paliw,
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

E elektroenergetyka, np.: główne punkty zasilania elektroenergetycznego

KD80 tereny ulic dojazdowych

Na ww. terenie transportu drogowego, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4

1. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. 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.

§ 5

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa B obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej strefa ograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1 ± 10%
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN 1
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MAX 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MAX 0,3
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MAX 0,9
6.	Hotele	1 pokój	MAX 1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MAX 1
8.	Motele	1 pokój	0
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MAX 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 32
11.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	MAX 25
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MAX 20

13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 5
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 2,5
17.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 12
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MAX 5
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MAX 15
21.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MAX 20
22.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MAX 0,5
23.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,0
24.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,5 lub MAX 4
25.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3
26.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MAX 1
27.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3
28.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MAX 4
29.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MAX 7
30.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MAX 7

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

§ 6

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - REJON ULIC GÓRKA I KS. FRANCISZKA ROGACZEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1160
2. POWIERZCHNIA 0,22 ha

1. NUMER 001
3. PRZEZNACZENIE

E	Główny Punkt Zasilania „Śródmieście” – projektowana stacja transformatorowa 110/15 kV
----------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 6.2,
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu,

3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających tereny: ulicy Górka (003-KD80) i ulicy ks. Franciszka Rogaczewskiego (poza granicami planu) – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
minimalna: nie ustala się maksymalna: 80%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 16,0 m,
- 6) formy zabudowy: dowolne,
- 7) kształt dachu: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Górka (003-KD80), od ulicy ks. Franciszka Rogaczewskiego (poza granicami planu),
- 2) parkingi: do realizacji na terenie, zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: stacja transformatorowa 110/15 kV

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
 - b) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia Gdańska,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) pierzeje wzdłuż ulicy Górka i ulicy ks. Franciszka Rogaczewskiego należy zamknąć zabudową lub ogrodzeniem,
 - b) ogrodzenie, o którym mowa w pkt. 10.2.a należy wykonać z słupów murowanych i metalowych ażurowych przęsł, w nawiązaniu do ogrodzenia posesji przy ulicy ks. Franciszka Rogaczewskiego 9/19 (Dyrekcja Lasów Państwowych, poza granicami planu),
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami (fundamenty pod budynki i budowle) wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

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) budowa nowej infrastruktury technicznej,
 - b) kształtowanie nowego zagospodarowania w nawiązaniu do historycznej struktury przestrzennej zespołu zabudowy,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) uzupełnienie pierzei,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej,

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: jak w pkt 7, 9 i 10

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zaleca się zachowanie istniejących krzewów od strony ul. ks. Franciszka Rogaczewskiego

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - REJON ULIC GÓRKA I KS. FRANCISZKA ROGACZEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1160

2. POWIERZCHNIA 0,19 ha

1. NUMER 002

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

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

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

dla budynku położonego przy ul. ks. Franciszka Rogaczewskiego 45 zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 6.2,
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu,
- 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających tereny: ulicy Górka (003-KD80) i ulicy ks. Franciszka Rogaczewskiego (poza granicami planu) – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji:
minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu inwestycji,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu inwestycji: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 9,0 m, maksymalna: 16,0 m,
- 6) formy zabudowy: śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu: dowolny z zastrzeżeniem pkt 10.2.a i 10.3.a,
- 8) inne: w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowych należy urządzić rekreacyjną zielen przydomową o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3m²/1m² powierzchni użytkowej

mieszkania

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Górka (003-KD80), od ulicy ks. Franciszka Rogaczewskiego (poza granicami planu),
- 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
 - b) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia Gdańska,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nową zabudowę należy kształtować w typie istniejących budynków przy ulicy ks. Franciszka Rogaczewskiego 45 i 44 (poza granicami planu),
 - b) elewacje frontowe nowej zabudowy od strony ulicy ks. Franciszka Rogaczewskiego (poza granicą planu) oraz ulicy Górka (003-KD80) należy lokalizować na liniach historycznych frontowych murów piwnic znajdujących się pod powierzchnią terenu, nie dotyczy to budowy kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 10.2.c,
 - c) w przypadku kiedy historyczne frontowe mury piwnic znajdujące się pod powierzchnią terenu znajdują się poza maksymalnie nieprzekraczalną linią zabudowy, lub nie istnieją, elewacje frontowe nowej zabudowy należy lokalizować na maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek o wartościach kulturowych przy ulicy ks. Franciszka Rogaczewskiego 45, oznaczony na rysunku planu; ochronie podlega bryła budynku oraz historyczna forma stolarki okiennej,
 - b) wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami (fundamenty pod budynki i budowle) wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) wyklucza się lokalizację szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku,
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKształceń LUB REKULTYWACJI

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remont i adaptacja istniejącego budynku o wartościach kulturowych,
 - b) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - d) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej struktury przestrzennej zespołu zabudowy,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,

- b) uzupełnienie pierzei i przywrócenie historycznej struktury przestrzennej zespołu zabudowy,
 - c) poprawa wizerunku terenu,
 - d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej,
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: jak w pkt 7, 9 i 10

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3,
- 2) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Armii Krajowej (poza granicami planu),
- 3) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) istniejący ciepłociąg – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m,
- 3) zaleca się realizację przejść bramowych,
- 4) zaleca się realizację parkingu podziemnego

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - REJON ULIC GÓRKA I KS. FRANCISZKA ROGACZEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1160

2. POWIERZCHNIA 0,25 ha

1. NUMER 003

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80	teren ulicy dojazdowej – ulica Górka
-------------	--------------------------------------

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 16 m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń
- 5) wyposażenie minimalne: chodnik

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ulicą ks. Franciszka Rogaczewskiego (poza granicami planu)

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
 - b) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia Gdańska,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - zachowanie historycznego przekroju ulicy,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) do zachowania kamienią nawierzchnia ulicy,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA 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:
 - a) remont i modernizacja ulicy z zastrzeżeniem pkt. 6.3.a,
 - b) wprowadzenie oświetlenia,
 - c) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 3) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa funkcjonalności ulicy,
 - c) poprawa warunków parkingowych,
 - d) poprawa parametrów użytkowych i stanu technicznego infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy: jak w pkt 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się za wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej,
- 5) zieleni: dopuszcza się

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się obniżenie południowego krawężnika na północnym odcinku ulicy Górka w związku z realizacją miejsc postojowych

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon ulic Górka i ks. Franciszka Rogaczewskiego w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 9

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon Targu Siennego, Podwala Grodzkiego i Nowych Ogrodów w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXXIX/1325/05 RMG z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 30 sierpnia 2005 r., Nr 82, poz. 1644).

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska
Bogdan Oleszek

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIV/1247/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 grudnia 2009 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIV/1247/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon ulic Górka i ks. Franciszka Rogaczewskiego w mieście Gdańsku.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uwag nie wniesiono.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon ulic Górka i ks. Franciszka Rogaczewskiego 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.

I. BUDOWA SIECI MAGISTRALNYCH

1. Budowa stacji transformatorowej 110/15 kV (GPZ) terenie 001-E
 - realizowana ze środków właściciela sieci,
 - uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa linii 110 kV, poza granicami planu, o długości ok. 2100 m.

597

UCHWAŁA Nr XLIV/1248/09 **Rady Miasta Gdańska** z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulicy Homera w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulicy Homera w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2133) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar 20,74ha, ograniczony Obwodnicą Trójmiasta oraz ulicami: Homera, Wodnika, Galaktyczną i Horacego, jak na rysunku planu.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni,

- 2) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu,
- 3) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,
- 4) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,
- 6) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na