



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 stycznia 2014 r.

Poz. 346

UCHWAŁA NR XLVII/1047/13 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 16 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Jesionowej w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012, poz. 647, poz. 951 poz.1445, z 2013r poz.21, poz. 405, poz. 1238), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013, poz.594, poz.645).

uchwała się, co następuje :

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Jesionowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0842) o powierzchni 10,85 ha zwany dalej „planem”, położony w zachodniej części dzielnicy Wrzeszcz i ograniczony od północy al. Grunwaldzką, od wschodu parkiem pomiędzy al. Grunwaldzką a ul. Partyzantów, od południa ul. Partyzantów, od zachodu ul. Obywatelską i Kołłątaja.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – 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;
- 3) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 4) **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 mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą.

5) **struktura przestrzenna zespołu zabudowy** - zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, system wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały;

6) **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;

7) **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;

8) **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;

9) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

10) **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);

11) **zieleń do utrzymania i 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 większy 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, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,

- b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);
- 12) **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;
- 13) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) **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.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
- b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 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:

U33tereny 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;

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33. 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) **KD80tereny ulic dojazdowych;**
- 2) **KD81tereny ulic lokalnych;**
- 3) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**
- 4) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;**

Na ww. terenach 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. Ustalane w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

2. 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.

3. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, 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. Ustalane 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	dla rowerów
			strefa B obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej strefa ograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1	2	3	4	5

1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	1 +/- 10%	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN 1	MIN 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MAX 0,9	MIN 10
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MAX 0,3	MIN 0,2
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MAX 0,9	MIN 3
6.	Hotele	1 pokój	MAX 1	MIN 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MAX 1	MIN 0,1
8.	Motele	1 pokój	0	MIN 0,1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MAX 0,9	MIN 0,5
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 32	MIN 20
11.	Targowiska	1000 m ² pow. terenu	MAX 25	MIN 10
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MAX 20	MIN 6
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3	MIN 1
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3	MIN 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 5	MIN 1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 2,5	MIN 1
17.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 12	MIN 3
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3	MIN 2
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MAX 5	MIN 4
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MAX 15	MIN 2
21.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MAX 20	MIN 10
22.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MAX 20	MIN 8
23.	Muzea na wolnym powietrzu – skanseny	10 000 m ² pow. terenu	ustala się indywidualnie w karcie terenu	MIN 12
24.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 20	MIN 8
25.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa MIN. 20% pow. użytkowej lub MIN. 20 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej	MIN 8
26.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MAX 0,5	MIN 3 szkoły podstawowe MIN 5 gimnazja
27.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,0	MIN 6

28.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,5 lub MAX 4	MIN 4 lub MIN 6
29.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3	MIN 3
30.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MAX 1	MIN 0,1
31.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3	MIN. 1
32.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MAX 2	0
33.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MAX 4	MIN 2
34.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MAX 7	MIN 4
35.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MAX 7	MIN 1

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 21 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 021.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu: 001

2. Powierzchnia terenu: 1,4 ha

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni użytkowej;
- 4) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 5) zabudowa garażowa w podwórzach, pomiędzy budynkami.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:

- 1) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków;
- 2) 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. 7,9,10,11,12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3.;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów na budynkach o powierzchni powyżej 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 i na obiekty chronione, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, słupów ogłoszeniowych, małej architektury,

a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);

- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej terenu od strony ul. Partyzantów i ul. Obywatelskiej oraz w odległości 3m od ciągu pieszo-jezdnego 017-KX - jak na rysunku planu;
b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 35%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5;

- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 43m npm z zastrzeżeniem pkt 6.a i ust. 10 pkt 3;

- 6) inne gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 17m;
b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;

- 7) formy zabudowy: dowolne;

- 8) kształt dachu: dowolny z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;

- 9) dla nowej zabudowy mieszkaniowej: na terenie inwestycyjnym 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: od ul. Partyzantów (poza granicami planu) poprzez istniejące zjazdy, od ul. Obywatelskiej (poza granicami planu), z ciągu pieszo-jezdnego 017-KX, z ciągu pieszo-jezdnego 018-KX;

- 2) parkingi:

- a) dla samochodów:

- dla zabudowy mieszkaniowej: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- dla zabudowy usługowej: minimalnie 0, maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,

- b) dla 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 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: południowo-wschodnia część terenu wzdłuż ul. Partyzantów objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej wszelkie budowy i przebudowy należy kształtować zachowując historycznie wykształconą strukturę przestrzenną zespołu zabudowy, poprzez charakter zabudowy i materiały elewacyjne oraz na podstawie zasad, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5, 6 oraz w ust 7;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych, dotyczy budynków przy ul. Partyzantów 51,52,55,57,59 – jak na rysunku planu:
 - a) ochrona bryły budynku: zachowanie historycznej bryły budynku, z zastrzeżeniem pkt 2, dla budynku przy ul. Partyzantów 59 – pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego. Dopuszcza się:
 - od strony podwórza dla budynków przy ul. Partyzantów 51,52,55,57 – rozbudowę budynków w zakresie: wind, oraz w parterze: daszków/okapów nad drzwiami - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
 - dla budynku przy ul. Partyzantów 59 - montaż okien połaciowych - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
 - b) ochrona detalu architektonicznego i materiału elewacyjnego:
 - zachowanie rodzaju i faktury materiału elewacyjnego - tynku;
 - dla budynków przy ul. Partyzantów 51,52,55,57 - zachowanie autentycznego historycznego detalu architektonicznego;
 - dla budynku przy ul. Partyzantów 59 - zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego;
 - c) ochrona stolarki okiennej i drzwiowej: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, kolor stolarki okiennej: biały;
 - d) dla budynków przy ul. Partyzantów 51,52,55,57 ochrona historycznego wyposażenia wnętrz: ochronie podlegają elementy historycznego wyposażenia części wspólnych wnętrza (korytarzy, klatek schodowych, itp.) jak np. schody, balustrady, boazerie, elementy ceramiczne, stiuki, witraże w oknach, posadzki itp. - w zakresie formy i materiału, zaś dla witraży, elementów ceramicznych i posadzek – również w zakresie kolorystyki.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy Partyzantów (poza granicami planu).
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) w budynkach mieszkalnych od strony ul. Partyzantów (poza granicami planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ulicy, o której mowa w ust. 18 pkt 6:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem ust.6 pkt 2,3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust.6 pkt 4,5;
- 5) zieleni: 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) remont i modernizacja istniejącej zabudowy, w tym obiektów o wartościach kulturowych;
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia;
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia;
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy;
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej;
 - e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
 - f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleni;
 - g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6,7,9,10,11 i 12.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Partyzantów (poza granicami planu);
- 2) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,55;
- 4) należy zachować dojazd do istniejących parceli położonych poza granicą planu od strony północnej poprzez ulicę, o której mowa w ust. 18 pkt 6.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zalecane podziały na działki budowlane - jak na rysunku planu;

- 4) istniejące historyczne podziały na działki - jak na rysunku planu;
- 5) istniejący ciepłociąg 2x450 mm - zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 6) w północnej części terenu funkcjonuje ulica pokazana na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału;
- 7) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu: 002

2. Powierzchnia terenu: 1,74 ha

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni użytkowej;
- 4) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 5) garaże blaszane.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:

- 1) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków;
- 2) 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 ładui przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,10,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3.;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 i na obiekty chronione, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w linii elewacji budynków, będącej linią rozgraniczającą terenu i ul. Jesionowej (011-KD81) - jak na rysunku planu;
 - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 35% z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,8, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 42m npm z zastrzeżeniem pkt 6.a i ust. 10 pkt 3;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 17m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: w typie zabudowy istniejącej;
- 8) kształt dachu: stromy z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3,
- 9) dla nowej zabudowy mieszkaniowej: na terenie inwestycyjnym 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: od ul. Jesionowej (011-KD81), ul. S.Małachowskiego (013-KD80) oraz ciągu pieszo-jezdnego (017-KX);
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
 - dla zabudowy usługowej: minimalnie 0, maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla 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 3;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowej;
- 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej wszelkie budowy i przebudowy należy kształtować zachowując historycznie wykształconą strukturę przestrzenną zespołu zabudowy i zieleni, tj.:
 - a) skalę i formę zabudowy,

b) sposób zagospodarowania historycznych działek :

- zabudową i zielenią z ogrodzonymi przedogródkami od strony ul. S. Małachowskiego,
- zabudową wolnostojącą z zielenią w pierzei ul. Jesionowej na działkach o historycznych granicach parcelacyjnych i ich układzie w stosunku do ulicy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych, dotyczy budynków przy ul. Jesionowej 4-4a,6,7,8,8a,9, ul. S. Małachowskiego 3,5 oraz przy ul. Partyzantów 49b – jak na rysunku planu:

a) ochrona bryły budynku: zachowanie historycznej bryły budynku, z zastrzeżeniem pkt 2; dla budynków przy ul. Jesionowej 8a, ul. Partyzantów 49b, ul. S. Małachowskiego 3,5 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego. Dopuszcza się:

- od strony podwórza dla budynków przy ul. Jesionowej 7,8,9 oraz od strony południowej dla budynków przy ul. Jesionowej 4-4a i ul. S. Małachowskiego 5 - rozbudowę w zakresie: wind, balkonów, werand i ogródków zimowych oraz w parterze: ganków, daszków/okapów nad drzwiami - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- od strony podwórza dla budynku przy ul. Jesionowej 6 - rozbudowę w zakresie: wind i balkonów - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- na południowych, zachodnich i wschodnich połaciach dachu budynku przy ul. S. Małachowskiego 5 oraz na południowych i zachodnich połaciach dachu budynku przy ul. Jesionowej 4-4a - dobudowę lukarn i montaż okien połaciowych - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- dla budynków przy ul. Jesionowej 7, 9 - zmianę gabarytów i rozplanowania okien i drzwi w parterach budynków od strony pierzei ulic Partyzantów i Jesionowej, związane z adaptacją parterów budynków na funkcje usługowe - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- dla budynku przy ul. S. Małachowskiego 5 - wybicie okien w ścianach od strony południowej - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;

b) ochrona detalu architektonicznego i materiału elewacyjnego:

- dla budynków przy ul. Jesionowej 4-4a,7,8,8a, ul. Partyzantów 49b, ul. S. Małachowskiego 3,5 - zachowanie rodzaju i faktury materiału elewacyjnego - tynku;
- dla budynków przy ul. Jesionowej 6,9 od strony ulicy oraz dodatkowo dla elewacji bocznych budynku przy ul. Jesionowej 6 - zachowanie rodzaju i faktury materiału elewacyjnego – istniejącej elewacji ceglanej i w parterze tynkowanej;
- dla budynków przy ul. Jesionowej 6,9 – zachowanie autentycznego historycznego detalu architektonicznego;
- dla budynku przy ul. Partyzantów 49b – zachowanie autentycznego historycznego detalu architektonicznego – portalu drzwiowego;
- dla budynków przy ul. Jesionowej 4-4a,7,8,8a, ul. Partyzantów 49b, ul. S. Małachowskiego 3,5 - zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego;
- dla budynków przy ul. Jesionowej 4-4a, ul. Partyzantów 49b - zachowanie autentycznych historycznych balustrad balkonów oraz dodatkowo dla budynku przy ul. Jesionowej 4-4a - wsporników balkonowych;
- dla budynku przy ul. S. Małachowskiego 5 - zachowanie historycznych form oraz rodzaju materiału balustrad balkonów;

c) ochrona stolarki okiennej i drzwiowej: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, kolor stolarki okiennej: biały:

- d) ochrona historycznego wyposażenia wnętrza: ochronie podlegają elementy historycznego wyposażenia części wspólnych wnętrza (korytarzy, klatek schodowych, itp.) jak np. schody, balustrady, boazerie, elementy ceramiczne, stiuki, witraże w oknach, posadzki itp. - w zakresie formy i materiału, zaś dla witraży, elementów ceramicznych i posadzek – również w zakresie kolorystyki;
- e) dla budynku przy ul. Jesionowej 4-4a - ochrona historycznej formy ogrodzeń parceli od strony ul. Małachowskiego, w miejscu jak na rysunku planu.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy Partyzantów (poza granicami planu);
- 2) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) w budynkach mieszkalnych od strony ul. Partyzantów (poza granicami planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 4) drzewa do zachowania - jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną ich vegetację;
- 5) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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 modernizacja istniejącej zabudowy, w tym obiektów o wartościach kulturowych;
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia;
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia;
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy;
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej;
 - e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
 - f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleni;
 - g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6,7,9,10 i 11.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) willa przy ul. Małachowskiego 1 wraz z historyczną parcelą – wpisana do rejestru zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) na posesji przy ulicy Jesionowej 6a pomnik przyrody (nr 575 wg inwentaryzacji pomników z 2010 roku – buk czerwonołisty) - zagospodarowanie strefy wokół pomnika zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Partyzantów (poza granicami planu);
- 2) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,50;
- 4) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zalecane podziały na działki budowlane - jak na rysunku planu;
- 4) istniejące historyczne podziały na działki - jak na rysunku planu;
- 5) istniejący ciepłociąg 2x450 mm - zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 6) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu: 003

2. Powierzchnia terenu: 0,78 ha

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) warsztaty i myjnie samochodowe;
- 4) małe hurtownie do 2000m² powierzchni użytkowej;
- 5) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 6) nowa zabudowa mieszkaniowa w północno-zachodniej pierzei ul. H.Kołłataja, na odcinku od strony ul. J. Słowackiego (położonej poza granicami planu);
- 7) garaże blaszane.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:

- 1) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków;
- 2) 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. 7,9,10,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni $0,5\text{m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3.;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów o powierzchni powyżej $0,5\text{ m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 i na obiekty chronione, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca od strony ul. H.Kołątaja na przedłużeniu linii elewacji budynku przy ul. S.Staszica 1 w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu oraz od zachodu od ul. Kołątaja w linii elewacji budynku przy ul.H. Kołątaja 2 do granicy działki 40/1- jak na rysunku planu;
 - b) maksymalna nieprzekraczalna od strony zachodniej wzdłuż ul. H.Kołątaja od granicy działki 40/1 na przedłużeniu obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 1.a oraz od ul.S.Małachowskiego w linii elewacji budynku przy ul.S.Małachowskiego 2 - jak na rysunku planu;
 - c) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 2, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 41m npm z zastrzeżeniem pkt 6.a i ust. 10 pkt 3;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 16m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;
- 9) dla nowej zabudowy mieszkaniowej: na terenie inwestycyjnym 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: od ulic dojazdowych: ul. J.Dekerta, ul. S.Małachowskiego, ul. S.Staszica (013-KD80) oraz ul. H.Kołątaja (poza granicami planu);
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
 - dla zabudowy usługowej: minimalnie 0, maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,

- b) dla 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 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej wszelkie budowy i przebudowy należy kształtować zachowując historycznie wykształconą strukturę przestrzenną zespołu zabudowy i zieleni, tj.:
 - a) skalę i formę zabudowy,
 - b) historyczne podziały na działki, oznaczone na rysunku planu,
 - c) sposób zagospodarowania historycznych działek zabudową i zielenią z ogrodzonymi przedogródkami od strony ulic,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy ul. S. Małachowskiego 2,4, ul. J. Dekerta 5,7, ul. S. Staszica 1,3,5 oraz ul. H. Kołłątaja 2 - jak na rysunku planu:
 - a) ochrona bryły budynku: zachowanie historycznej bryły budynku, z zastrzeżeniem pkt 2; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego (za wyjątkiem wieży budynku przy ul. S. Staszica 1). Dopuszcza się:
 - od strony podwórza dla budynków przy ul. J. Dekerta 5 i ul. S. Staszica 5, ul. J. Dekerta 7 – rozbudowę budynków w zakresie: wind, balkonów, werand i ogródków zimowych oraz w parterze, w tym także dla budynków przy ul. S. Staszica 1,3 od strony południowej: daszków/okapów nad drzwiami - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
 - dla budynku przy ul. J. Dekerta 7 oraz od strony południowej i zachodniej dla budynków przy ul. J. Dekerta 5 i ul. S. Staszica 5 - montaż okien połaciowych - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
 - od strony południowej dla budynku przy ul. S. Staszica 3 oraz od strony dziedzińca dla budynku przy ul. S. Staszica 1 - dobudowę lukarn - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
 - b) ochrona detalu architektonicznego i materiału elewacyjnego:
 - zachowanie rodzaju i faktury materiału elewacyjnego – tynku oraz dodatkowo dla budynków przy ul. S. Małachowskiego 4 i ul. H. Kołłątaja 2 - elementów drewnianych muru szachulcowego;
 - dla budynków przy ul. S. Staszica 1,3 - zachowanie autentycznego historycznego detalu architektonicznego od strony południowo-wschodniej i od strony ulicy;

- dla budynku przy ul. J. Dekerta 5 i ul. S. Staszica 5 - zachowanie autentycznego historycznego detalu architektonicznego – portalu drzwiowego;
 - dla budynków przy ul. S. Staszica 1,3 - zachowanie autentycznych historycznych balustrad balkonów;
 - dla budynku przy ul. J. Dekerta 5 i ul. S. Staszica 5 - zachowanie historycznych form oraz rodzaju materiału balustrad balkonów;
 - dla budynków przy ul. J. Dekerta 5 i ul. S. Staszica 5, ul. J. Dekerta 7, ul. S. Małachowskiego 2,4 i ul. H. Kołłątaja 2 oraz od strony południowo-zachodniej (od strony podwórza) dla budynków przy ul. S. Staszica 1,3 - zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego;
 - dla budynków przy ul. S. Małachowskiego 4 i ul. H. Kołłątaja 2 - zachowanie historycznej formy podziałów szachulcowych na elewacji;
- c) ochrona stolarki okiennej i drzwiowej: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, kolor stolarki okiennej: biały;
- d) ochrona historycznego wyposażenia wnętrza: ochronie podlegają elementy historycznego wyposażenia części wspólnych wnętrza (korytarzy, klatek schodowych, itp.) jak np. schody, balustrady, boazerie, elementy ceramiczne, stiuki, witraże w oknach, posadzki itp. - w zakresie formy i materiału, zaś dla witraży, elementów ceramicznych i posadzek – również w zakresie kolorystyki;
- e) ochrona historycznej formy ogrodzeń parceli od strony ulic: dla budynku przy ul. S. Staszica 1, dla budynku przy ul. J. Dekerta 5 i ul. S. Staszica 5, dla budynku przy ul. S. Małachowskiego 2, dla budynku przy ul. H. Kołłątaja 2 oraz działek nr 41 i 42, w miejscach jak na rysunku planu.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ul. J. Słowackiego (poza granicami planu).
- 2) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) w budynkach mieszkalnych od strony ul. J. Słowackiego (poza granicami planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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 modernizacja istniejącej zabudowy, w tym obiektów o wartościach kulturowych;
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia;
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia;
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy;
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej;

- e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
 - f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleni;
 - g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6,7,9,10 i 11.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ul. J. Słowackiego (poza granicami planu);
- 2) zakaz zwiększania liczby lokali mieszkalnych w budynkach od strony ul. J. Słowackiego (poza granicami planu);
- 3) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,50;
- 5) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) istniejące historyczne podziały na działki - jak na rysunku planu;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. **Numer terenu:** 004

2. **Powierzchnia terenu:** 0,49 ha

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni użytkowej;
- 4) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) nowa zabudowa mieszkaniowa w pierzei ul. J. Słowackiego i al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);
- 6) zabudowa garażowa.

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

- 1) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków;

- 2) 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. 7,9,10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni $0,5 \text{ m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów o powierzchni powyżej $0,5 \text{ m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 i na obiekty chronione, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 5) pierzeja eksponowana wzdłuż al. Grunwaldzkiej i ul. J. Słowackiego - jak na rysunku planu;
- 6) w pierzejach eksponowanych, o których mowa w pkt 5, zróżnicować elewację parteru i pozostałej części budynku z podkreśleniem linii gzymsu nad parterem, a także przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjnających pierzeję: przeszkleń, witryn, podświetleń, itp.;
- 7) wykończenie elewacji w pierzejach eksponowanych, o których mowa w pkt 5, materiałami szlachetnymi: np. tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.
- 8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej terenu: od strony al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) i od strony ul. J.Słowackiego (poza granicami planu) oraz w linii elewacji budynków przy ul. J.Dekerta (020-KX) i ul. S.Staszica (013-KD80) - jak na rysunku planu;
 - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 3,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 43m npm z zastrzeżeniem pkt 6.a i ust. 10 pkt 3;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 21m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: pierzejowa;
- 8) kształt dachu: stromy z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;
- 9) dla nowej zabudowy mieszkaniowej: na terenie inwestycyjnym 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: od ulic dojazdowych: ul.S.Staszica (013-KD80) i ul. J.Dekerta (020-KX) oraz poprzez istniejące zjazdy od ulicy Słowackiego (poza granicami planu) i od al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
 - dla zabudowy usługowej: minimalnie 0, maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla 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 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej wszelkie budowy i przebudowy należy kształtować zachowując historycznie wykształconą strukturę przestrzenną zespołu zabudowy i zieleni, tj.:
 - a) skalę i formę zabudowy,
 - b) sposób zagospodarowania historycznych działek zabudową, zielenią i małą architekturą z ogrodzonymi przedogródkami od strony ul. S. Staszica (013-KD80) i ul. J. Dekerta (020-KX);
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy ul. S.Staszica 2,4,6, ul. J.Słowackiego 2b oraz ul. J.Dekerta 1,3 - jak na rysunku planu:
 - a) ochrona bryły budynku: zachowanie historycznej bryły budynku, z zastrzeżeniem pkt 2; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego (za wyjątkiem budynku przy ul. J. Dekerta 3). Dopuszcza się:
 - od strony podwórza dla budynków przy ul. S. Staszica 2,4,6, ul. J. Dekerta 1,3, ul. J. Słowackiego 2b - rozbudowę budynków w zakresie: wind, balkonów, werand i ogródków zimowych oraz w parterze: ganków, daszków/okapów nad drzwiami - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
 - dla budynków przy ul. J. Słowackiego 2b oraz przy ul. J. Dekerta 1 od strony podwórza – nadbudowę i rozbudowę dachu, dobudowę lukarn i montaż okien połaciowych - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
 - dla budynków przy ul. S. Staszica 2,4,6 - dobudowę lukarn i montaż okien połaciowych - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;

- dla budynków przy ul. S. Staszica 2,4 i ul. J. Słowackiego 2b – zmianę gabarytów i rozplanowania okien i drzwi w parterach budynków od strony pierzei ulic Słowackiego i S. Staszica, związane z adaptacją parterów budynków na funkcje usługowe - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;

b) ochrona detalu architektonicznego i materiału elewacyjnego:

- zachowanie rodzaju i faktury materiału elewacyjnego – tynku oraz dodatkowo dla budynku przy ul. Dekerta 3 - elementów ceglanych;
- dla budynku przy ul. J. Dekerta 3 - zachowanie autentycznego historycznego detalu architektonicznego – portalu drzwiowego;
- dla budynków przy ul. S. Staszica 6, ul. J. Dekerta 1,3 i ul. J. Słowackiego 2b - zachowanie autentycznych historycznych balustrad balkonów i loggii;
- zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego;

c) ochrona stolarki okiennej i drzwiowej: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, kolor stolarki okiennej: biały;

d) ochrona historycznego wyposażenia wnętrza: ochronie podlegają elementy historycznego wyposażenia części wspólnych wnętrza (korytarzy, klatek schodowych, itp.) jak np. schody, balustrady, boazerie, elementy ceramiczne, stiuki, witraże w oknach, posadzki itp. - w zakresie formy i materiału, zaś dla witraży, elementów ceramicznych i posadzek – również w zakresie kolorystyki;

e) ochrona historycznej formy ogrodzeń parceli od strony ulic: dla budynków przy ul. J. Dekerta 3 i ul. S. Staszica 6, w miejscu jak na rysunku planu.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych

z obowiązującymi normami;

2) w budynkach mieszkalnych od strony ul. J. Słowackiego i al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz nowego 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 modernizacja istniejącej zabudowy, w tym obiektów o wartościach kulturowych;
- b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia;
- c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu;
- b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia;
- c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy;
- d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej;
- e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
- f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleń;
- g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6,7,9 i 10.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od al. Grunwaldzkiej i ul. Słowackiego (poza granicami planu);
- 2) zakaz zwiększania liczby lokali mieszkalnych w budynkach w pierzei ul. J. Słowackiego (poza granicami planu) i al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);
- 3) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,65;
- 5) w przypadku nowego zagospodarowania zlikwidować istniejące zjazdy od ulicy Słowackiego (poza granicami planu) i od al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) i zapewnić dojazd do terenu od ul. J. Dekerta (020-KX), ul. S. Staszica (013-KD80).

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) istniejące historyczne podziały na działki - jak na rysunku planu;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu: 005

2. Powierzchnia terenu: 1,01 ha

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni użytkowej;
- 4) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 5) nowa zabudowa mieszkaniowa w pierzei al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);
- 6) garaże blaszane.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:

- 1) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach wydzielonych po obrysie budynków;
- 2) 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. 7,9,10;

- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni $0,5 \text{ m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3.;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów o powierzchni powyżej $0,5 \text{ m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 i na obiekty chronione, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 5) pierzeja eksponowana wzdłuż al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;
- 6) w pierzei eksponowanej, o której mowa w pkt 5, zróżnicować elewację parteru i pozostałej części budynku z podkreśleniem linii gzymsu nad parterem, a także przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjnających pierzeję: przeszkleń, witryn, podświetleń, itp.;
- 7) wykończenie elewacji w pierzei eksponowanej, o której mowa w pkt 5, materiałami szlachetnymi: np. tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.
- 8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w linii elewacji budynków, będącej linią rozgraniczającą terenu z ul. Jesionową (011-KD81) oraz w linii rozgraniczającej terenu od strony al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;
 - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna: dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą:
 - a) "a", jak na rysunku planu - 50%;
 - b) "b", jak na rysunku planu - 65%;
 - c) "c", jak na rysunku planu - zgodnie z ust.17 pkt5;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą:
 - a) "a" i "b", jak na rysunku planu -20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - b) "c", jak na rysunku planu - 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą:
 - a) "a", jak na rysunku planu - 2,0;
 - b) "b", jak na rysunku planu - 4,8 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 7;
 - c) "c", jak na rysunku planu - zgodnie z ust.17 pkt5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą:
 - a) "a", jak na rysunku planu - 39m npm z zastrzeżeniem pkt 6.a i ust. 10 pkt 3;
 - b) "b", jak na rysunku planu - 42m npm z zastrzeżeniem pkt 6.a i ust. 10 pkt 3;
 - c) "c", jak na rysunku planu - zgodnie z ust.17 pkt5;
- 6) inne gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą:
 - "a", jak na rysunku planu - 17m;
 - "b", jak na rysunku planu - 22m;
- b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą:
 - a) "a", jak na rysunku planu - zabudowa wolnostojąca w typie zabudowy istniejącej;
 - b) "b", jak na rysunku planu - zabudowa pierzejowa;
 - c) "c", jak na rysunku planu - zgodnie z ust.17 pkt5;
- 8) kształt dachu: stromy z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;
- 9) dla nowej zabudowy mieszkaniowej: na terenie inwestycyjnym 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: od ul. Jesionowej (011-KD81), od ul. J.Dekerta (013-KD80 i 020-KX) i ul. S.Małachowskiego (013-KD80), z ciągu pieszo-jezdnego (014-KX) oraz dla nieruchomości przy al. Grunwaldzkiej 142 (działki nr 76/1, 76/5 i fragment 85/2 wydzielony linią wewnętrznego podziału) od ul. J.Dekerta (020-KX) poprzez teren 006-U33;
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
 - dla zabudowy usługowej: minimalnie 0, maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały;
 - b) dla 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 6;
- 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej wszelkie budowy i przebudowy należy kształtować zachowując historycznie wykształconą strukturę przestrzenną zespołu zabudowy i zieleni, tj.:

- a) skalę i formę zabudowy,
- b) historycznych podziałów na działki, oznaczonych na rysunku planu,
- c) sposób zagospodarowania historycznych działek:

- zabudowę, zielenią i małą architekturą z ogrodzonymi przedogródkami od strony ul. S. Staszica i ul. S. Małachowskiego (013-KD80);
- zabudowę w pierzei ul. Jesionowej (011-KD81) na działkach o historycznych granicach parcelacyjnych i ich układzie w stosunku do ulicy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy al. Grunwaldzkiej 136,138,140, ul. Jesionowej 1,2,3, ul. S. Małachowskiego 6,8 oraz przy ul. J. Dekerta 2,4-4a,6 - jak na rysunku planu:

- a) ochrona bryły budynku: zachowanie historycznej bryły budynku, z zastrzeżeniem pkt 2, oraz dla budynków przy ul. Jesionowej 1,3, ul. S. Małachowskiego 6,8, ul. J. Dekerta 2,4-4a – pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego. Dopuszcza się:

- od strony podwórza dla budynków przy ul. Jesionowej 1,2, ul. S. Małachowskiego 8, al. Grunwaldzkiej 136,138,140 i od strony południowo-wschodniej dla budynku przy ul. J. Dekerta 2 - rozbudowę budynków w zakresie: wind i balkonów oraz w parterze: daszków/okapów nad drzwiami - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- dla budynku przy ul. S. Małachowskiego 6 - rozbudowę budynków od strony północnej w zakresie: wind oraz w parterze: daszków/okapów nad drzwiami - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- od strony zachodniej (od podwórza) dla budynku przy ul. Jesionowej 2 – nadbudowę i rozbudowę dachu, dobudowę lukarn i montaż okien połaciowych - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- dla budynku przy ul. S. Małachowskiego 8 oraz od strony południowo-wschodniej dla budynku ul. J. Dekerta 2 - dobudowę lukarn i montaż okien połaciowych - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- dla budynku przy ul. Jesionowa 2 - wybicie okien w ścianach od strony podwórza - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;

- b) ochrona detalu architektonicznego i materiału elewacyjnego:

- zachowanie rodzaju i faktury materiału elewacyjnego – tynku oraz dodatkowo dla budynku przy ul. S. Małachowskiego 6 elementów ceglanych;
- dla budynku przy ul. Jesionowej 1 oraz dla budynku przy ul. S. Małachowskiego 6 od strony ulic S. Małachowskiego i J. Dekerta - zachowanie autentycznego historycznego detalu architektonicznego;
- dla budynku przy ul. S. Małachowskiego 8 - zachowanie autentycznego historycznego detalu architektonicznego – portalu drzwiowego;
- dla budynków przy ul. Jesionowej 2,3, ul. S. Małachowskiego 8, ul. J. Dekerta 2,4-4a,6, al. Grunwaldzkiej 136,138,140 oraz od strony podwórza dla budynku przy ul. S. Małachowskiego 6 - zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego;
- dla budynków przy ul. Jesionowej 1,3, ul. S. Małachowskiego 6,8, ul. J. Dekerta 2, al. Grunwaldzkiej 136,138,140 - zachowanie autentycznych historycznych balustrad balkonów oraz dla budynku przy ul. Jesionowej 3 - konsol pod gzymsem;
- dla budynków przy ul. Jesionowej 2, ul. J. Dekerta 4-4a - zachowanie historycznej formy i materiału balustrad balkonów;

- c) ochrona stolarki okiennej i drzwiowej: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, kolor stolarki okiennej: biały;

- d) ochrona historycznego wyposażenia wnętrza: ochronie podlegają elementy historycznego wyposażenia części wspólnych wnętrza (korytarzy, klatek schodowych, itp.) jak np. schody, balustrady, boazerie, elementy ceramiczne, stiuki, witraże w oknach, posadzki itp. - w zakresie formy i materiału, zaś dla witraży, elementów ceramicznych i posadzek – również w zakresie kolorystyki;
- e) ochrona historycznej formy ogrodzeń parceli: dla budynku przy ul. S. Małachowskiego 6 - od strony ul. S. Małachowskiego, dla budynku przy ul. J. Dekerta 6 od strony ul. J. Dekerta, dla budynku przy ul. Jesionowej 3 – od strony ul. Jesionowej i pomiędzy parcelą przy ul. Jesionowej 2, w miejscu jak na rysunku planu.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) w budynkach mieszkalnych od strony al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

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 modernizacja istniejącej zabudowy, w tym obiektów o wartościach kulturowych;
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia;
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia;
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy;
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej;
 - e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
 - f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleń;
 - g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6,7,9 i 10.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);

- 2) zakaz zwiększania liczby lokali mieszkalnych w budynkach w pierzei al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);
- 3) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "b", jak na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 5) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą "c", jak na rysunku planu, przeznaczony na poprawę funkcjonowania istniejącej zabudowy - zakaz zabudowy, dopuszcza się budowę śmietników;
- 6) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,55;
- 7) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu:006

2. Powierzchnia terenu: 0,04ha

3. Przeznaczenie terenu:U33 teren zabudowy usługowej

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni użytkowej;
- 4) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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. 7,9,10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3.;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 i na obiekty chronione, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 5) pierzeja eksponowana wzdłuż al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;
- 6) wzdłuż pierzei eksponowanych, o których mowa w pkt 5, partery budynków wyodrębnić w elewacji i podkreślić linię gzymsu parterów, a także przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjniających pierzeję: przeszkleń, witryn, podświetleń, itp. ;

- 7) wykończenie elewacji w pierzejach eksponowanych, o których mowa w pkt 5, materiałami szlachetnymi: np. tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.
- 8) zakaz lokalizacji parkingów w parterze budynku od strony al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) i ul. J. Dekerta (020-KX);
- 9) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w linii elewacji budynków, będącej linią rozgraniczającą terenu od strony al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;
 - b) maksymalna nieprzekraczalna na przedłużeniu linii elewacji budynku przy ul. J. Dekera 2 w odległości od 3,7m do 2m od linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu;
 - c) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 85%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 5,3 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 8;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna 42m npm z zastrzeżeniem pkt 6.a i ust. 10 pkt 3;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 22m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa pierzejowa;
- 8) kształt dachu: od strony ul. J. Dekerta (020-KX) oraz w pierzei al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) - stromy, pozostałe dowolny z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ul. J. Dekerta (020-KX);
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów: minimalnie 0, maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla 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 7;
- 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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) 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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej wszelkie budowy i przebudowy należy kształtować zachowując historycznie wykształconą strukturę przestrzenną zespołu zabudowy, poprzez charakter zabudowy i materiały elewacyjne oraz na podstawie następujących zasad:

a) zachowanie historycznych podziałów na działki, oznaczonych na rysunku planu;

b) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7 oraz ust. 7;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: 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: 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) realizacja nowej zabudowy usługowej;

b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku terenu;

b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia;

c) uzupełnienie pierzei;

d) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6, 7, 9 i 10.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);

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

3) zakaz realizacji obiektów tymczasowych;

4) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;

5) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych pod powierzchnią 100% działki budowlanej objętej inwestycją;

- 6) należy zapewnić dojazd do nieruchomości przy al. Grunwaldzkiej 142 (działki nr 76/1, 76/5 i fragment 85/2 wydzielony linią wewnętrznego podziału) położonej w terenie 005-M/U32;
- 7) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,70;
- 8) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zalecana dominanta kompozycyjna - jak na rysunku planu;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu: 007

2. Powierzchnia terenu: 3,06 ha

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni użytkowej;
- 4) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 5) nowa zabudowa mieszkaniowa w pierzei al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);
- 6) garaże blaszane.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:

- 1) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków;
- 2) 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. 7,9,10,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3.;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 i na obiekty chronione, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, słupów ogłoszeniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);

- 6) pierzeja eksponowana wzdłuż al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;
- 7) w pierzei eksponowanej, o której mowa w pkt 6, zróżnicować elewację parteru i pozostałej części budynku z podkreśleniem linii gzymsu nad parterem, a także przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjniających pierzeję: przeszkleń, witryn, podświetleń, itp. ;
- 8) wykończenie elewacji w pierzejach eksponowanych, o których mowa w pkt 6, materiałami szlachetnymi: np. tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.
- 9) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;
- 10) miejsce wlotu ciągu pieszo-jezdnego od ul. gen. Ch. de Gaulle'a (012-KD81) - jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- a) obowiązująca po elewacjach budynków w linii rozgraniczającej terenu od strony ul. Jesionowej (011-KD81), ul. gen.Ch. de Gaulle'a (012-KD80), ul. Partyzantów (poza granicami planu) oraz al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;

- b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna: dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą:

- a) "a", jak na rysunku planu - 50%;
- b) "b", jak na rysunku planu - 80%;
- c) "c", jak na rysunku planu - zgodnie z ust.17 pkt4;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą:

- a) "a", jak na rysunku planu - 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- b) "b", jak na rysunku planu - 5% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- c) "c", jak na rysunku planu - zgodnie z ust.17 pkt4;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą:

- a) "a", jak na rysunku planu - 2,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 6;
- b) "b", jak na rysunku planu - 4,0;
- c) "c", jak na rysunku planu - zgodnie z ust.17 pkt4;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą:

- a) "a", jak na rysunku planu - 40m npm z zastrzeżeniem pkt 6.a i ust. 10 pkt 3;
- b) "b", jak na rysunku planu - 43m npm z zastrzeżeniem pkt 6.a i ust. 10 pkt 3;
- c) "c", jak na rysunku planu - zgodnie z ust.17 pkt4;

6) inne gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą:

- "a", jak na rysunku planu - 17m;
- "b", jak na rysunku planu - 22m;

- b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;

7) formy zabudowy:

- a) pierzejowa ciągła wzdłuż ul. gen. Ch. de Gaulle'a (012-KD81) oraz al. Grunwaldzkiej i ul. Partyzantów (poza granicami planu);
- b) pierzejowa wzdłuż ul. Jesionowej (011-KD81);
- c) na pozostałej części dowolna;

8) kształt dachu: stromy z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;

9) dla nowej zabudowy mieszkaniowej: na terenie inwestycyjnym 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: od ul. Jesionowej (011-KD81), od ul. gen. Ch. de Gaulle'a (012-KD81), z ciągów pieszo-jezdnymi (015-KX, 016-KX, 019-KX) oraz poprzez istniejący wlot ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 10 - jak na rysunku planu;

2) parkingi:

a) dla samochodów:

- dla zabudowy mieszkaniowej: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- dla zabudowy usługowej: minimalnie 0, maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,

b) dla 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 5;

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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: południowa i środkowa część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza - jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej wszelkie budowy i przebudowy należy kształtować zachowując historycznie wykształconą strukturę przestrzenną zespołu zabudowy i zieleni, tj.:

a) skalę i formę zabudowy - pierzejowej wzdłuż ulic,

b) sposób zagospodarowania historycznych działek: zabudową z zielenią w pierzei ul. Jesionowej (011-KD81) na działkach o historycznych granicach parcelacyjnych i ich układzie w stosunku do ulicy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy al. Grunwaldzkiej 128c, 128d, ul. Partyzantów 33, 43, 45, ul. Jesionowej 10, 11, 12, 13, 14, 14b, 15, 15b, 16, 17, ul. gen. Ch. de Gaulle'a 1a, 2, 3, 3a, 4, 5, 7 - jak na rysunku planu;

a) ochrona bryły budynku: zachowanie historycznej bryły budynku, z zastrzeżeniem pkt 2, dla budynków przy ul. Jesionowej 14, al. Grunwaldzkiej 128 c,d – pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego. Dopuszcza się (za wyjątkiem al. Grunwaldzkiej 128 c,d). Dopuszcza się:

- od strony północnej dla budynku przy ul. Jesionowej 15b, od strony podwórza dla budynków przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 1a,2,3-3a,4,5,7 i ul. Partyzantów 33, ul. Jesionowej 13,15,16,17 oraz od strony wschodniej dla budynków przy ul. Jesionowej 11,12 - rozbudowę budynków w zakresie: wind, balkonów, werand i ogródków zimowych oraz w parterze: ganków, daszków/okapów nad drzwiami - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- dla budynków przy ul. Partyzantów 43,45 - rozbudowę budynków w parterze w zakresie: daszków/okapów nad drzwiami - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- dla budynku przy ul. Jesionowej 14b - rozbudowę budynku od strony południowej w zakresie balkonów, werand i ogródków zimowych oraz od strony północnej w parterze w zakresie daszków/okapów nad drzwiami - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- dla budynków przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 3-3a, ul. Jesionowej 16,17 - nadbudowę i rozbudowę dachu od strony podwórza - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- dla budynków przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 2,3-3a,5, ul. Jesionowej 10,16,17, od strony ulicy dla budynku przy ul. Jesionowej 14 oraz od strony północnej i południowej dla budynku przy ul. Jesionowej 12 - dobudowę lukarn oraz dla budynków przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 2,3-3a - montaż okien połaciowych - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- dla budynku przy ul. Jesionowej 15b od strony północnej - wybicie okien w ścianach - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;
- dla budynków przy ul. Jesionowej 10,12,13, ul. Partyzantów 43 - zmianę gabarytów i rozplanowania okien i drzwi w parterach budynków od strony ulicy, związane z adaptacją parterów budynków na funkcje usługowe - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;

b) ochrona detalu architektonicznego i materiału elewacyjnego:

- dla budynków przy ul. Jesionowej 10,13,14,14b,15, ul. Partyzantów 45, al. Grunwaldzkiej 128 c,d, ul. gen. Ch. de Gaulle'a 1a,2,3-3a,4,7 i ul. Partyzantów 33 - zachowanie rodzaju i faktury materiału elewacyjnego – tynku;
- dla budynku przy ul. Partyzantów 43 od strony ulicy, dla budynku przy ul. Jesionowej 15b (za wyjątkiem jego elewacji północnej) i dla elewacji wschodniej (od podwórza) budynku przy ul. Jesionowej 11 – zachowanie rodzaju i faktury materiału elewacyjnego - istniejącej elewacji ceglanej;
- dla budynków przy ul. Jesionowej 11,12,16,17, ul. gen. Ch. de Gaulle'a 5 od strony ulicy i dodatkowo dla elewacji bocznych budynku przy ul. Jesionowej 11,16,17 - zachowanie rodzaju i faktury materiału elewacyjnego – istniejącej elewacji ceglanej i w parterze tynkowanej;
- dla budynków przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 2,3-3a,4,5,7 i ul. Partyzantów 33, ul. Jesionowej 10,11,15b, ul. Partyzantów 43 oraz od strony ulicy dla budynków przy ul. Jesionowej 12,14,16,17- zachowanie autentycznego historycznego detalu architektonicznego;
- dla budynku przy ul. Jesionowej 14- zachowanie autentycznych historycznych konsol pod gzymssem;
- dla budynku przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 7 i ul. Partyzantów 33 - zachowanie historycznej formy i materiału balustrad balkonów;

- dla budynków przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 1a, ul. Jesionowej 12,13,14b,15, ul. Partyzantów 45, al. Grunwaldzkiej 128 c,d - zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego;

- c) ochrona stolarki okiennej i drzwiowej: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, kolor stolarki okiennej: biały;
- d) ochrona historycznego wyposażenia wnętrz: ochronie podlegają elementy historycznego wyposażenia części wspólnych wnętrza (korytarzy, klatek schodowych, itp.) jak np. schody, balustrady, boazerie, elementy ceramiczne, stiuki, witraże w oknach, posadzki itp. - w zakresie formy i materiału, zaś dla witraży, elementów ceramicznych i posadzek – również w zakresie kolorystyki;
- e) dla budynku przy ul. Jesionowej 14 - ochrona werand: zachowanie historycznej formy oraz rodzaju materiału;
- f) ochrona historycznej formy ogrodzenia parceli od strony ul. Jesionowej dla budynku przy ul. Jesionowej 14, w miejscu jak na rysunku planu.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości al. Grunwaldzkiej, ul. Partyzantów (poza granicami planu);
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) w budynkach mieszkalnych od strony ul. Partyzantów i al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu;
- 6) drzewo do zachowania - jak na rysunku planu, wokół drzewa zagospodarowanie zapewniające naturalną jego vegetację.

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 modernizacja istniejącej zabudowy, w tym obiektów o wartościach kulturowych;
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia;
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia;
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy;
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej;
 - e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;
 - f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleń;
 - g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6,7,9,10 i 11.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

- 1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) i ul. Partyzantów (poza granicami planu);
- 2) zakaz zwiększania liczby lokali mieszkalnych w budynkach w pierzei al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);
- 3) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą "c", jak na rysunku planu - zakaz zabudowy, dopuszcza się budowę śmietników, garaży podziemnych;
- 5) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,50;
- 6) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zalecane podziały na działki budowlane - jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się przeznaczenie obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "c", jak na rysunku planu, na poprawę funkcjonowania sąsiadującej zabudowy istniejącej lub projektowanej;
- 5) istniejące historyczne podziały na działki - jak na rysunku planu;
- 6) istniejące historyczne ogrodzenia - jak na rysunku planu;
- 7) istniejący ciepłociąg 2x450 mm - zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 8) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu: 008

2. Powierzchnia terenu: 0,79 ha

3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) małe hurtownie do 2000m² powierzchni użytkowej;
- 4) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 5) nowa zabudowa mieszkaniowa w pierzei al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);

6) zabudowa garażowa.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:

- 1) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków;
- 2) 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. 7,9,10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni $0,5\text{m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się na budynkach lokalizację reklam i szyldów o powierzchni powyżej $0,5\text{ m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 i na obiekty chronione, o których mowa w ust. 10 pkt 3;
- 5) dominanta kompozycyjna na zakończeniu pierzei al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, słupów ogłoszeniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 7) pierzeja eksponowana wzdłuż al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;
- 8) w pierzei eksponowanej, o której mowa w pkt 7, zróżnicować elewację parteru i pozostałej części budynku z podkreśleniem linii gzymsu nad parterem, a także przewidzieć maksymalną powierzchnię elementów uatrakcyjniających pierzeję: przeszkleń, witryn, podświetleń, itp.;
- 9) wykończenie elewacji w pierzei eksponowanej, o której mowa w pkt 7, materiałami szlachetnymi: np. tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.
- 10) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) miejsca wlotów ciągów pieszo-jezdných od ul. gen. Ch. de Gaulle'a (012-KD81) - jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w linii elewacji budynków od strony: ul. gen.Ch. de Gaulle'a (012-KD80), ul. Partyzantów (poza granicami planu) i al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) oraz w południowej części terenu od strony wschodniej wzdłuż budynku istniejącego - jak na rysunku planu;
 - b) maksymalna nieprzekraczalna: w południowej części terenu na przedłużeniu linii elewacji budynków istniejących i w odległości 5m od zachodniej granicy działki, a także w północnej części terenu w linii rozgraniczającej terenu od strony parku i na przedłużeniu linii południowej elewacji budynku istniejącego - jak na rysunku planu;
 - c) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 2,8 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 5;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna:

- a) dla dominaty kompozycyjnej, o której mowa w ust.6 pkt 5 - 43m npm z zastrzeżeniem pkt 6.a i ust. 10 pkt 3;
- b) dla pozostałej zabudowy - 39m npm z zastrzeżeniem pkt 6.a i ust. 10 pkt 3;

6) inne gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - dla dominaty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 6 pkt 5 - 23m;
 - dla pozostałej zabudowy - 18m;
- b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;

7) formy zabudowy: pierzejowa;

8) kształt dachu: stromy z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3;

9) maksymalna powierzchnia rzutu dominaty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 6 pkt 5 - 100m²;

10) dla nowej zabudowy mieszkaniowej: na terenie inwestycyjnym 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: od ul. Partyzantów (poza granicami planu), od ul. gen. Ch. de Gaulle'a (012-KD-81) poprzez istniejące wloty ciągów pieszo-jezdných, o których mowa w ust. 6 pkt 11 - jak na rysunku planu;

2) parkingi:

a) dla samochodów:

- dla zabudowy mieszkaniowej: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- dla zabudowy usługowej: minimalnie 0, maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały;

b) dla 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 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: północna i środkowa część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza - jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej wszelkie budowy i przebudowy należy kształtować zachowując historycznie wykształconą strukturę

przestrzenną zespołu zabudowy i zieleni, tj. zagospodarowanie historycznych działek zabudową w pierzei ulicy i zielenią w podwórzach;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki przy al. Grunwaldzkiej 124, ul. gen.Ch.de Gaulle'a 9,10,11,12,13,14,16 oraz ul.Partyzantów 29 - jak na rysunku planu:

a) ochrona bryły budynku: zachowanie historycznej bryły budynku, z zastrzeżeniem pkt 2, dla budynków przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 13,14 i przy al. Grunwaldzkiej 124 – pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego. Dopuszcza się:

- rozbudowę budynków od strony podwórza w zakresie: daszków/okapów nad drzwiami - z zachowaniem zasad kompozycji elewacji i utrzymaniem wartości kulturowej obiektu, na podstawie projektu całej elewacji;

b) ochrona detalu architektonicznego i materiału elewacyjnego:

- zachowanie rodzaju i faktury materiału elewacyjnego – tynku, dla budynku przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 13 od strony ulicy – cegły, dla całego budynku przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 14 i od strony ulicy dla budynku przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 9 – cegły i tynku;

- dla budynków przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 9,10,12,13, al. Grunwaldzkiej 124, ul. Partyzantów 29 oraz od strony ulicy dla budynku przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 14 - zachowanie autentycznego historycznego detalu architektonicznego;

- dla budynków przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 11,16 - zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego;

- dla budynków przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 11,13,14, al. Grunwaldzkiej 124 - zachowanie historycznej formy i materiału balustrad balkonów;

c) ochrona stolarki okiennej i drzwiowej: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, kolor stolarki okiennej: biały;

d) ochrona historycznego wyposażenia wnętrza: ochronie podlegają elementy historycznego wyposażenia części wspólnych wnętrza (korytarzy, klatek schodowych, itp.) jak np. schody, balustrady, boazerie, elementy ceramiczne, stiuki, witraże w oknach, posadzki itp. - w zakresie formy i materiału, zaś dla witraży, elementów ceramicznych i posadzek – również w zakresie kolorystyki.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości al. Grunwaldzkiej, ul. Partyzantów (poza granicami planu);

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

z obowiązującymi normami;

3) w budynkach mieszkalnych od strony ul. Partyzantów i al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

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 modernizacja istniejącej zabudowy, w tym obiektów o wartościach kulturowych;

b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia;

c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku terenu;

b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia;

c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy;

d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej;

e) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy;

f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleń;

g) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6,7,9 i 10.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od al. Grunwaldzkiej i ul. Partyzantów (poza granicami planu);

2) zakaz zwiększania liczby lokali mieszkalnych w budynkach w pierzei al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);

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

4) teren w zlewni potoku Strzyża - należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,55;

5) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

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

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;

3) zalecane podziały na działki budowlane - jak na rysunku planu;

4) istniejące historyczne podziały na działki - jak na rysunku planu;

5) istniejący ciepłociąg 2x450 mm - zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;

6) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. **Numer terenu:**009

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

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. 7,9,10;
- 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów ogłoszeniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni urządzonej);
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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: zgodnie z ust 17 pkt 1;
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów: 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: północna część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4;
- 5) zieleni: obowiązkowa, 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) pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia;
 - c) wprowadzenie nowej i uzupełnienie istniejącej zieleni;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) poprawa wyposażenia terenu w zieleń rekreacyjną;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6,9,10 i 12.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

- 1) teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Centrum, rejon ulic Klonowej, Grunwaldzkiej, Romana Dmowskiego w mieście Gdańsku (Uchwała Nr XLVIII/1331/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2010r. Dz.U. Nr 91 z dnia 2 lipca 2010r.) oznaczonego symbolem 002-ZP62 – ust.7, 9, 14 jak w w/w planie obowiązującym.

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

- 1) istniejące historyczne podziały na działki - jak na rysunku planu;
- 2) istniejący ciepłociąg 2x450 mm - zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m.
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu: 010

2. Powierzchnia terenu: 0,01ha

3. Przeznaczenie terenu: KD82 teren ulicy zbiorczej - fragment ulicy Partyzantów

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,0m do 3,5m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: nie dotyczy;
- 3) dostępność do terenów przyległych: nie dotyczy;
- 4) wyposażenie minimalne: nie dotyczy

5. Powiązania z układem zewnętrznym : nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej : stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: 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:
 - a) renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy;
 - b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia;
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy;
 - c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4,6,10.

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: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b)
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 6 pkt. 1;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.

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

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

- 1) teren integralnie związany z terenem sąsiadującym poza południową granicą planu;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. **Numer terenu: 011**

2. **Powierzchnia terenu: 0,47ha**

3. **Przeznaczenie terenu: KD81 teren ulicy lokalnej - ulica Jesionowa**

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14,5m do 21,5m - 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 al. Grunwaldzką (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ul. Partyzantów (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: środkowa i południowa część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia jak na rysunku planu – wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną roślinność: dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej oraz modernizacji elementów drogi.

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) renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy;
 - b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia;
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
 - d) uporządkowanie, pielęgnacja i uzupełnienie zieleni wysokiej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy;
 - c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4,6,10.

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: zgodnie z §3 ust. 6;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b)
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zielen: dopuszcza się;

6) dwustronny szpaler drzew.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.

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

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. **Numer terenu: 012**

2. **Powierzchnia terenu: 0,26ha**

3. **Przeznaczenie terenu:**KD81 teren ulicy lokalnej - ulica gen. Ch. de Gaulle'a

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,0m do 14,5m - 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 al. Grunwaldzką (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ul. Partyzantów (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: środkowa i południowa część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: 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:

- a) renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy;
- b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia;
- c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu;
- b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy;
- c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4,6,10.

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: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b)
 - b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu i na obiekty chronione, o których mowa w ust. 6 pkt. 1;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu: 013

2. Powierzchnia terenu: 0,35ha

3. Przeznaczenie terenu: KD80 teren ulic dojazdowych - ulica S. Staszica, odcinek ulicy J. Dekerta i ulica S. Małachowskiego

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0m do 15,0m - 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 ul. Jesionową (011-KD81).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej:
 - a) wykonanie nawierzchni chodników z płyt chodnikowych i drobnej kostki kamiennej, na wzór nawierzchni historycznej zachowanej na ul. Małachowskiego;
 - b) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: 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:

- a) renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy;
- b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia;
- c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu;
- b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy;
- c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4,6,10.

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: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b)

b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu i na obiekty chronione, o których mowa w ust. 6 pkt 1;

5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

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

1) w ciągu ulic S. Staszica i J. Dekerta przebiega trasa skanalizowanego odcinka potoku Strzyża;

2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu: 014

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha

3. Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego

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. 9,10,12;

2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

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 ul. Jesionowej (011-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: nie dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 5) zieleni: 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) realizacja ciągu pieszo-jezdnego;
 - b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia;
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) poprawa funkcjonalności i dostępności komunikacyjnej terenu;
 - c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4,6,10.
15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

- 1. **Numer terenu: 015**
- 2. **Powierzchnia terenu: 0,08 ha**
- 3. **Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego**
- 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. 9,10,12;
 - 2) 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: od ul. Jesionowej (011-KD81) oraz od ul. gen. Ch. de Gaulle'a (012-KD81) przez wlot ciągu pieszo-jezdnego w terenie 007-M/U32;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) 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: nie dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 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) realizacja ciągu pieszo-jezdnego;
 - b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia;
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) poprawa funkcjonalności i dostępności komunikacyjnej terenu;
 - c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4,6,10.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

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

- 1) istniejący ciepłociąg 2x450 mm;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu: 016

2. Powierzchnia terenu: 0,05 ha

3. Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego

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. 9,10,12;
- 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

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 ul. Jesionowej (011-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: nie dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 5) zieleni: 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) realizacja ciągu pieszo-jezdnego;
 - b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia;
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) poprawa funkcjonalności i dostępności komunikacyjnej terenu;
 - c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4,6,10.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

17. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. **Numer terenu: 017**

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

3. **Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego**

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. 9,10,12;

2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;

3) 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: od ul. Partyzantów (poza granicami planu);

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza - jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) mała architektura: nie dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, 3;

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) renowacja i modernizacja istniejącego ciągu komunikacyjnego;

b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia;

c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku terenu;

b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych istniejącego ciągu komunikacyjnego;

c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4,6,10.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) istniejący ciepłociąg 2x450 mm;

2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. **Numer terenu: 018**

2. **Powierzchnia terenu: 0,03 ha**

3. **Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego**

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. 9,10,12;
- 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
- 3) 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: od ul. Partyzantów (poza granicami planu);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza - jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: nie dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, 3;
- 5) zieleni: 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) renowacja i modernizacja istniejącego ciągu komunikacyjnego;

- b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia;
- c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu;
- b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych istniejącego ciągu komunikacyjnego;
- c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4,6,10.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) istniejący ciepłociąg 2x450 mm;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. **Numer terenu: 019**

2. **Powierzchnia terenu: 0,05 ha**

3. **Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego**

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. 9,10,12;
- 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

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 ul. Partyzantów (poza granicami planu);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: nie dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 5) zieleni: 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) budowa ciągu pieszo-jezdnego;
 - b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia;
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) poprawa funkcjonalności i dostępności komunikacyjnej terenu;
 - c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4,6,10.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

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

- 1) istniejący ciepłociąg 2x450 mm;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu: 020

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha

3. Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego - odcinek ul. J. Dekerta

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. 9,10,12;
- 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

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 ul. J. Dekerta (013-KD80);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej:
 - a) wykonanie nawierzchni chodników z płyt chodnikowych i drobnej kostki kamiennej, na wzór nawierzchni historycznej zachowanej na ul. Małachowskiego;
 - b) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;

5) zieleni: 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) renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy;
- b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia;
- c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu;
- b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy;
- c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4,6,10.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

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

- 1) w ciągu ulicy przebiega trasa skanalizowanego odcinka potoku Strzyża;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ REJON ULICY JESIONOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0842

1. Numer terenu: 021

2. Powierzchnia terenu: 0,02 ha

3. Przeznaczenie terenu: KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego

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. 9,10,12;
- 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

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 ul. Jesionowej (011-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;

- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: nie dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 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) realizacja ciągu pieszo-jezdnego;
 - b) wprowadzenie małej architektury i poprawa stanu oświetlenia;
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu;
 - b) poprawa funkcjonalności i dostępności komunikacyjnej terenu;
 - c) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4,6,10.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

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

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Jesionowej 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).

§ 29. 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.

§ 30. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz - Strzyża I w mieście Gdańsku, uchwała nr LI/1516/2002 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 55 , poz. 1317 z dnia 20 sierpnia 2002 roku).

§ 31. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 27, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/1047/13 Rady
Miasta Gdańska z dnia 16 grudnia 2013 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Jesionowej
w mieście Gdańsku o numerze ewidencyjnym 0842**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.01.2013r. do 28.02.2013r.

Zgodnie z art. 17, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu **07.02.2013** r. o godzinie 17.00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do ww. projektu planu.

W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęły następujące pisma:

I. Państwo Danuta Fijałkowska, Zdzisław Ostrowski, Tatiana i Józef Kuśmierczak, Gdańsk – pismo z dnia 20.02.2013r. (data wpływu 20.02.2013r.).

Wnoszący uwagę protestują przeciw:

Budowie projektowanego czteropiętrowego budynku na miejscu 10 garaży (teren 007-M/U32), usytuowanych po wschodniej stronie budynku mieszkalnego przy ul. Partyzantów 35B. Sprzeciwiają się również realizacji drogi dojazdowej pomiędzy ww. garażami a powyższym budynkiem, zapewniającej dojazd do terenu inwestycyjnego wewnątrz kwartału od ul. Partyzantów. Wszelkie prace budowlane wiąże się z udziałem ciężkiego sprzętu budowlanego, co spowoduje drżenie gruntu i przyczyni się do pogorszenia, już dziś złego, stanu technicznego budynku składających uwagę.

II. Mieszkańcy budynku przy ulicy gen. Ch. De Gaulle’a 15, Gdańsk – pismo z dnia 13.03.2013r. (data wpływu 20.03.2013r.).

Wnoszący uwagę wnioskują o:

Likwidację ustalonego na działce 337/2 (przyp.: oraz 337/1, teren 008-M/U32) przejazdu, tj. wlotu ciągu pieszo-jezdnego. Takie ustalenie wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo mieszkańców budynku przy ul. de Gaulle’a 15, ze względu na istniejące w bramie wyjście z budynku wprost na przejazd, zaś wzmożony ruch spowoduje zwiększenie istniejącego już zagrożenia. Zamknięcie wjazdu umożliwiłoby mieszkańcom wykup gruntu przy budynku i przyczyniłoby się do podniesienia poziomu bezpieczeństwa.

III. Michał Grabicki, Gdańsk – pismo z dnia 11.03.2013r.(data wpływu 13.03.2013r.).

Wnoszący uwagę wnioskuje o:

Ustalenie dla działki nr 75/4 przy Al. Grunwaldzkiej 144 (teren 006-U33) funkcji mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z wydaną w 2004 roku decyzją o warunkach zabudowy.

IV. Centrum Konsultingowo-Projektowe „Dexbud” Sp. z o.o. – pismo z dnia 14.03.2013r.(data wpływu 20.03.2013r.).

Wnoszący uwagę wnioskują o:

1. Modyfikację definicji rekreacyjnej zieleni przydomowej, a w szczególności podpunktu „f”, mówiącego o dostępności dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu. Zgodnie z tym zapisem nie można uznać ogródków przynależnych do mieszkań parterowych, które stanowią przydomową zielen rekreacyjną. Brak tych ogródków powoduje spadek atrakcyjności i cen tych lokali. Składający uwagę proponują dodanie ustalenia, że min. 60% tej powierzchni ma być ogólnodostępna, bądź zmniejszenie wskaźnika ustalania niezbędnej powierzchni zieleni z $0,3m^2/1m^2$ powierzchni użytkowej mieszkań na $0,2m^2/1m^2$.

2. Modyfikację definicji miejsca postojowego dla rowerów. Składający uwagę stoją na stanowisku, że obecna definicja stwarza problemy interpretacyjne. Wątpliwości budzi przede wszystkim zapis dotyczący lokalizacji 60% miejsc pod zadaszeniem, dostępnych dla ogółu mieszkańców oraz 20% na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25m od wejścia. Czy lokalizacja ww. 60% miejsc na zewnątrz budynku pod zadaszonymi wiatami, a w tym 20% spełniających warunek odległości, wyczerpuje oba wymagania? Czy wówczas pozostałe 40% wymaganych miejsc może znajdować się w komórkach lokatorskich, na balkonach lub też w ogródkach mieszkań parterowych? W sytuacji, gdy taka interpretacja ustaleń projektu planu jest nieprawidłowa projektanci inwestora proponują zmniejszenie wskaźnika obliczania rowerowych miejsc postojowych dla budynków wielorodzinnych do min 0,5.

V. Rada Dzielnicy Wrzeszcz Górny – pismo z dnia 14.03.2013r. (data wpływu 26.03.2013r.).

Wnoszący uwagę wnioskują o:

1. Poprowadzenie dojazdowej drogi ewakuacyjnej od skrzyżowania ul. Kołłątaja z ul. Małachowskiego do ul. Partyzantów – wzdłuż ogrodzenia zabytkowego obiektu przy. ul. Małachowskiego 1, przez teren przeznaczanego do rozbiórki budynku przy ul. Kołłątaja 5.

2. Dla terenu 002-M/U32 i 003-M/U32 dodanie zapisu w ust. 10. dot. zasad dziedzictwa kulturowego: zachowanie przedogródków i zieleni na ulicy Dekerta i Staszica w celu ich ochrony (podobnie jak w przypadku uwzględnionej w projekcie planu ulicy Małachowskiego).

3. Dla terenu 002-M/U32 i 003-M/U32 dodanie zapisu w ust. 11. dot. zasad ochrony środowiska i przyrody: drzewa do utrzymania i zachowania – ulicy Dekerta i Staszica w celu ochrony dorodnych drzew.

4. Dla terenu 008-M/U32 – zaleca się ograniczenie rzutu planowanej budowli, aby zachować trzy drzewa w szpalerze we wschodnim narożniku terenu 008-M/U32 (obok budynku przy. ul. Grunwaldzkiej 122). Drzewa te stanowią integralną część parku.

5. Wyznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem 008-M/U32 od strony parku 009-ZP62) linii rozgraniczającej w sposób ciągły, tj. nie opierając się wyłącznie o podział geodezyjny działek, ale umożliwiający utworzenie jednej spójnej, ciągłej linii zabudowy (np. w formie nowej pierzei od strony parku). Nowa linia rozgraniczająca powinna być poprowadzona w taki sposób, by zlikwidować dwa „wcięcia” na działkach 340/3 oraz 338, 339 lub poprzez zastąpienie terenu zieleni urządzonej (009-ZP62) powiększonym obszarem terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej 008-M/U32.

6. Dla terenu 008-M/U32 dodanie zapisu w ust. 11. dot. zasad ochrony środowiska i przyrody: drzewa do utrzymania i zachowania – cenne drzewa na tyłach budynków przy ul. de. Gaulle’a (w przedogródkach od strony parku) w celu ich ochrony.

Rozpatrzenie uwag:

ad. I.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Przeznaczenie gruntu pod zabudowę mieszkaniową nie oznacza realizacji obiektu w konkretnym miejscu, tu w miejscu istniejących, wydzielonych po obrysie, w większości prywatnych garaży. Biorąc pod uwagę ład przestrzenny, strukturę zabudowy i jakość przestrzeni w omawianym kwartale należy stwierdzić, że wprowadzenie nowej zabudowy, dostosowanej charakterem do istniejących warunków, a także likwidacja grup garaży rozmieszczonych chaotycznie i bez poszanowania przestrzeni, wywarłoby pozytywny skutek. Należy również zauważyć, że inwestowanie na wskazanym w uwadze terenie wymagałoby wykupu przez inwestora poszczególnych prywatnych garaży. Realizacja zabudowy jest możliwa tylko na podstawie pozwolenia na budowę i zatwierdzonego projektu budowlanego, co oznacza, że inwestycja musi spełniać warunki określone

w przepisach prawa, w tym dotyczące odległości od sąsiednich nieruchomości, nasłonecznienia i ewentualnego przesłaniania innych budynków.

ad.II

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Istniejący przejazd bramowy, wraz z drugim przejazdem w części południowej terenu, stanowią jedyną obsługę komunikacyjną wnętrza wschodniej pierzei ul. de. Gaulle’a. Niestety obie bramy nie zapewniają

normatywnego przejazdu i nie są wystarczające dla obsługi istniejącej zabudowy. Jednakże obecne zainwestowanie i warunki prawne nie umożliwiają innego rozwiązania, ani ustalenia innego dojazdu. W związku z tym niemożliwe jest zniesienie ustalonego wlotu ciągu pieszo-jezdnego i całkowite zamknięcie bramy.

ad.III

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Decyzja o warunkach zabudowy wydana w maju 2004 roku dla działki nr 75/4 przy Al. Grunwaldzkiej 144 nie uwzględniała uciążliwości hałasowych generowanych od Al. Grunwaldzkiej, dlatego też dopuszczała na zasadzie sąsiedztwa realizację zabudowy mieszkaniowej. Dopiero opracowanie w 2007 roku mapy akustycznej Gdańska wykazało obszary narażone na uciążliwości związane z ruchem kołowym i szynowym, wśród których znalazły się m.in. tereny wzdłuż Al. Grunwaldzkiej. Przepisy dotyczące ochrony środowiska określają granice dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w zależności od funkcji, tj. dla zabudowy mieszkaniowej czy mieszkaniowo-usługowej. W terenie 006-U33, do którego złożono uwagę wartości te zarówno dla zabudowy mieszkaniowej, jak i mieszkaniowo-usługowej zostały przekroczone. W związku z tym ogranicza się możliwość zwiększania liczby lokali mieszkalnych, w tym np. adaptacji poddaszy na odrębne mieszkania, a także zakazuje się nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż Al. Grunwaldzkiej. A zatem teren 006-U33 nie posiada odpowiednich warunków środowiskowych dla realizacji funkcji mieszkaniowej.

Ponadto nowa zabudowa mieszkaniowa, czy mieszana mieszkaniowo-usługowa wymaga zapewnienia dla nowych mieszkańców odpowiedniej ilości miejsc postojowych i powierzchni zieleni rekreacyjnej, co niemożliwe jest do zrealizowania w granicach działki o powierzchni ok.400m².

ad.IV.1.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Definicja dotycząca zieleni rekreacyjnej przydomowej, jej cechy oraz współczynnik wielkości powierzchni zostały ustalone na podstawie analiz i ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w mieście Gdańsku. Plan miejscowy ustala tylko minimalną powierzchnię zieleni rekreacyjnej, tj. 0,3m²/1m² pow. użytkowej mieszkań. Ogródek przydomowy nie może spełniać roli rekreacyjnej zieleni przydomowej, bowiem stanowi on część prywatną przynależną do konkretnego mieszkania. Ponadto spełnia tylko niektóre z wymaganych cech ww. zieleni. Zieleń dostępna dla wszystkich mieszkańców terenu inwestycji daje możliwość wyposażenia w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych, czego nie zapewniają ogródki przydomowe. Projekt planu nie wyklucza jednak realizacji ogródków przynależnych do mieszkań parterowych obok ustalonej w planie rekreacyjnej zieleni przydomowej.

ad.IV.2.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Określona w §2 ust.14 projektu uchwały definicja dotycząca miejsca postojowego dla rowerów została ustanowiona przez Prezydenta Miasta Gdańska zarządzeniem nr 432/12 z dnia 23 marca 2012 r. w sprawie wprowadzenia standardów technicznych oraz zasad planowania, projektowania i organizacji ruchu rowerowego na drogach publicznych i wewnętrznych, będących w trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Zieleni w Gdańsku oraz wprowadzenia wskaźników i wytycznych dla parkingów rowerowych; załącznik nr 2.

W związku z tym nie ma możliwości zmiany tej definicji.

Użyte w definicji sformułowanie „miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku” oznacza, że określenie w tym wypadku odległości do budynku byłoby niewskazane ze względu na bardzo różne uwarunkowania inwestycyjne i mogłoby stanowić niepotrzebne utrudnienie w procesie projektowania. Ustalono jedynie wymóg tylko dla 20% stanowisk, których odległość od wejścia do budynku nie powinna przekraczać 25m. Jednocześnie ww. 20% ogółu miejsc postojowych może zostać zrealizowane w ramach 60% miejsc postojowych pod zadaszeniem. Pozostałe 40% natomiast nie może być zrealizowane w komórkach lokatorskich, na balkonach, czy też w ogródkach przy mieszkaniach na parterze ze względu na konieczność zlokalizowania tych miejsc w części wspólnej, tj.

udostępnienia dla mieszkańców, nie zaś w częściach lokatorskich, tj. prywatnych, niedostępnych dla ogółu mieszkańców.

Dla lepszej czytelności modyfikuje się brzmienie definicji.

ad.V.1.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Postulowane, nowe połączenie drogowe zostało przeanalizowane pod względem możliwości i zasadności realizacji inwestycji. Projektanci zaproponowali dwa rozwiązania – w formie drogi lokalnej, bądź w formie ciągu pieszo-jezdnego. Obie propozycje zostały zaopiniowane przez ZDiZ, który stwierdził brak wskazań do realizacji nowego połączenia drogowego w tym rejonie. Analizy wykazały, że możliwa jest realizacja połączenia w formie ciągu pieszo-jezdnego na wskazanym przez Radę odcinku bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z wykupem gruntów prywatnych. W granicach planu fragment postulowanego połączenia realizowany jest poprzez ustalenie ciągu pieszo-jezdnego 017-KX. Pozostały odcinek znajduje się poza granicą opracowywanego planu miejscowego, a zatem uwaga nie może być uwzględniona. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulicy Słowackiego – odcinek dolny w mieście Gdańsku (nr ew. 0813), który obowiązuje na tym terenie nie stanowi przeszkód formalno-prawnych do realizacji takiego ciągu.

ad.V.2.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Ochrona zieleni na ulicach Dekerta i Staszica, tj. liniach rozgraniczających te tereny, została szerzej wyjaśniona w uzasadnieniu rozpatrzenia uwagi VI.4. Natomiast ochrona przedogródków i zieleni związanych z samą zabudową usytuowaną przy ww. ulicach oraz przy ul. Małachowskiego, do ustaleń której odwołuje się Rada Osiedla, dotyczy ustaleń zawartych w kartach terenów 002-M/U32, 003-M/U32, 004-M/U32 i 005-M/U32. W ust.10 pkt 2 „zasady kształtowania struktury przestrzennej na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej” dla wymienionych terenów ustalono: „zachowanie historycznie wykształconej struktury przestrzennej zespołu zabudowy i zieleni, tj.: a) skali i form zabudowy”. Ponadto dla każdego z ww. terenów wprowadzono szczegółowe ustalenia:

- Dla terenu 002-M/U32: „(zachowanie) b) sposobu zagospodarowania historycznych działek: zabudową i zielenią z ogrodzonymi przedogródkami od strony ul. S. Małachowskiego; zabudową wolnostojącą z zielenią w pierzei ul. Jesionowej na działkach o historycznych granicach parcelacyjnych i ich układzie w stosunku do ulicy”.
- Dla terenu 003-M/U32: „(zachowanie) b) historycznych podziałów na działki, oznaczonych na rysunku planu; c) sposobu zagospodarowania historycznych działek zabudową i zielenią z ogrodzonymi przedogródkami od strony ulic”.
- Dla terenu 004-M/U32: „(zachowanie) b) sposobu zagospodarowania historycznych działek: zabudową, zielenią i małą architekturą z ogrodzonymi przedogródkami od strony ul. S. Staszica (013-KD80) i ul. J. Dekerta (020-KX)”.
- Dla terenu 005-M/U32: „(zachowanie) b) historycznych podziałów na działki, oznaczonych na rysunku planu; c) sposobu zagospodarowania historycznych działek zabudową, zielenią i małą architekturą z ogrodzonymi przedogródkami od strony ul. S. Staszica i ul. S. Małachowskiego (013-KD80); zabudową w pierzei ul. Jesionowej na działkach o historycznych granicach parcelacyjnych i ich układzie w stosunku do ulicy”.

A zatem uwagi wniesione przez Radę Osiedla są bezprzedmiotowe, gdyż postulowane zasady ochrony są już zawarte w projekcie planu. Zostały one ustalone uwzględniając uwarunkowania, w tym stan istniejący, a także wspomniane już formy zabudowy i zieleni na danym obszarze. Przytoczone powyżej ustalenia planu uzyskały pozytywne uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ad.V.3.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Złożona uwaga dotyczy ulic Dekerta i Staszica, a zatem terenów 013-KD80 i 020-KX, nie zaś 002-M/U32 i 003-M/U32. Na potrzeby projektu planu zinwentaryzowano i zwaloryzowano drzewostan

znajdujący się w granicach opracowania. Waloryzacja zieleni wysokiej pozwoliła wskazać drzewa najbardziej wartościowe i cenne przyrodniczo, które objęto bezwzględną ochroną w planie miejscowym, tj. ustalono jako drzewa do zachowania, wokół których należy utrzymać zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację. Drzewa w ulicach Dekerta i Staszica stanowią pozostałość po szpalerach drzew rosnących wzdłuż tych ulic, niestety odbudowa szpalerów nie jest wskazana ze względu na zbyt małą szerokość chodnika, która nie pozwala na wprowadzenie pasa zieleni zapewniającego vegetację drzew. Natomiast pojedyncze drzewa nie posiadają dużej wartości przyrodniczej, która stanowi wyznacznik wskazania w planie miejscowym konieczność ich zachowania. Drzewa te stanowią także utrudnienie w ruchu pieszym, zawężają szerokość przejścia i korzeniami niszczą nawierzchnię chodnika.

ad.V.4.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Trzy drzewa, o których mowa w uwadze stanowią niewątpliwie część sąsiedniego parku. Jednakże uznano, że pierzeja Al. Grunwaldzkiej, elementu struktury miejskiej o randze metropolitalnej, wymaga w tym miejscu likwidacji substandardowego zagospodarowania, nieodpowiadającego jego randze i wytworzenia atrakcyjnego zakończenia pierzei na krawędzi z ogólnodostępną przestrzenią publiczną jaką stanowi park. W związku z tym projekt planu dopuszcza zabudowę wskazując jej znaczenie w przestrzeni poprzez ustalenie: pierzei eksponowanej oraz dominanty kompozycyjnej, umożliwiającej wyższą zabudowę. Niestety z punktu widzenia możliwości inwestycyjnych nieruchomości ta posiada duże ograniczenia, tj. wyznaczone linie zabudowy w oparciu o zabudowę istniejącą dopuszczają powierzchnię rzutu tylko ok. 200m², zaś przebiegający ciepłociąg wymaga zmiany przebiegu, co wiąże się z dużymi kosztami. Przewiduje się również, że zmiana przebiegu ciepłociągu poważnie naruszy korzenie ww. drzew lub też będzie wymagała ich całkowitego usunięcia. Reasumując drzewa, o których mowa w uwadze, pomimo swej wartości przyrodniczej jako elementu parku, nie mogą być zachowane.

ad.V.5.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Wykształcenie pierzei zasłaniającej podwórka budynków przy ul. de Gaulle'a wiązałoby się z wycięciem drzew i likwidacją ok. 1/3 szerokości parku. Należy pamiętać, że inwestycje mieszkaniowe dotyczą budowy nie tylko budynku, lecz również miejsc postojowych (zgodnie z §5 uchwały), zieleni rekreacyjnej (wg współczynnika 0,3m² zieleni/1m² pow. użytkowej mieszkań), dojazdu i dojść. Lokalizacja nowej zabudowy musi uwzględniać obowiązujące przepisy prawa budowlanego i warunki techniczne, w tym m.in. dotyczące odległości od sąsiednich nieruchomości, nasłonecznienia i ewentualnego przesłaniania innych budynków. Ponadto wprowadzenie nowej zabudowy wymagałoby zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej, bowiem w stanie istniejącym dojazd do wnętrza kwartału zapewniają dwa, nienormatywne przejazdy bramne. Przywołane tylko niektóre z wymagań technicznych jakim powinna odpowiadać nowa zabudowa musiały by być realizowane kosztem parku, co w sytuacji prowadzenia przez miasto polityki ochrony parków miejskich jest nieuzasadnione. W ramach rewaloryzacji Parku de Gaulle'a w 2007 r. została zrealizowana fontanna wraz z zagospodarowaniem najbliższego otoczenia, natomiast w 2012 r. zrealizowano nowy plac zabaw dla dzieci.

ad.V.6.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Sposób wskazania drzew do zachowania w planie miejscowym został omówiony

w uzasadnieniu do rozpatrzenia uwagi VI.4. Drzewa w ogródkach budynków przy ul. de Gaulle'a nie stanowią cennych przyrodniczo okazów, w związku z tym nie zostały wskazane na rysunku planu jako drzewa do zachowania.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 01.10.2013r. do 30.10.2013r.

Zgodnie z art. 17, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu **07.10.2013** r. o godzinie 17.00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do ww. projektu planu.

W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęły następujące pisma:**I. Bożena Czepanko, Gdańsk - pismo z dnia 07.11.2013r. (data wpływu 08.11.2013r.)**

Wnosząca uwagę protestuje przeciwko wyznaczeniu i udostępnieniu wjazdów: pomiędzy budynkami przy ul. Jesionowej 14,14b, i 15,15b oraz do nieruchomości przy ul. Jesionowej 5b (w rzeczywistości 5a, oraz 6b) pomiędzy przychodnią a ośrodkiem Caritasu, do terenów planowanych inwestycji wewnątrz kwartałów (tereny: 002-M/U32 i 007-M/U32). Mieszkanka nie wyraża zgody na zmiany ruchu oraz wycinkę drzew w tym rejonie. Wnosi również o powrót do pierwszych planowanych wjazdów do powyższych terenów inwestycyjnych od strony ul. Partyzantów oraz o pozostawienie oryginalnej zabudowy z przyległymi ogródkami i chodnikami w obszarze zabytkowego rejonu Wrzeszcza (ul. Jesionowa i sąsiednie uliczki). Obawia się także, że kamienice w tym rejonie, wybudowane w latach 1901-1920, zostaną narażone na nieodwracalne zniszczenia.

II. Michał Grabicki, Gdańsk – pismo z dnia 05.11.2013r. (data wpływu 13.11.2013r.).

Wnoszący uwagę wnioskuję o:

Ustalenie dla działki nr 75/4 przy Al. Grunwaldzkiej 144 (teren 006-U33) funkcji mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z wydaną w 2004 roku decyzją o warunkach zabudowy.

Rozpatrzenie uwag:**ad. I.****Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga dotyczy dwóch wjazdów, z których pierwszy – pomiędzy budynkami przy ul. Jesionowej 14,14b i 15,15b (teren 007-M/U32), nie jest ustalony i wydzielony w opracowywanym planie miejscowym, lecz został wskazany jako obsługa komunikacyjna w decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji projektowanej wewnątrz kwartału. Wjazd ten miałby odbywać się poprzez wydzieloną, istniejącą działkę gminną. Jednakże analiza komunikacyjna i przestrzenna całego kwartału zabudowy wykazała, że optymalnym dojazdem do ww. terenu inwestycyjnego będzie przejazd pomiędzy budynkami przy ul. Jesionowej 14 i 13, co zostało odwzorowane w planie poprzez ustalenie ciągu pieszo-jezdnego 016-KX. Projekt planu nigdy nie zakładał dojazdu do projektowanej inwestycji wewnątrz tego kwartału od strony ul. Partyzantów, gdyż uznano to rozwiązanie za niewskazane pod względem funkcjonalno-przestrzennym. Natomiast dojazd do nieruchomości przy ul. Jesionowej 5b (w rzeczywistości 5a) i 6b (pomiędzy przychodnią a ośrodkiem Caritasu, teren 002-M/U32) został ustalony w planie miejscowym po uwzględnieniu uwagi mieszkańców (70 osób) złożonej w dniu 27.02.2013r., podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Powyższa uwaga została podpisana przez mieszkańców z rejonu ulic: Jesionowej Kołłątaja, Małachowskiego i Partyzantów, tj. bezpośrednio zainteresowanych zapewnieniem dodatkowej obsługi komunikacyjnej terenu inwestycyjnego. W związku z tym na gruntach gminnych ustalono w projekcie planu ciąg pieszo-jezdny 021-KX. Umożliwia on nie tylko dodatkową obsługę terenu inwestycyjnego, lecz również terenu gminnego, na którym znajduje się substandardowa zabudowa. W efekcie może przyczynić się do powstania na działce gminnej nowego zainwestowania, a tym samym polepszenia jakości zamieszkiwania w tym rejonie. Dodatkowo nieruchomość przy ul. Małachowskiego 5 zostanie zwolniona z przejazdu prowadzącego do ww. działki gminnej. A zatem potencjalne nieruchomości inwestycyjne w terenie 002-M/U32 obsługiwane będą poprzez dwa ciągi pieszo-jezdne: planowany 021-KX od strony ul. Jesionowej oraz istniejący od strony ul. Partyzantów 017-KX, o który wnosi protestująca.

W odniesieniu do zmiany organizacji ruchu należy zauważyć, że plan miejscowy nie wprowadza tego typu ustaleń, gdyż nie leżą one w jego zakresie, lecz w kompetencjach Zarządu Dróg i Zieleni. Określenie w projekcie planu zasad obsługi komunikacyjnej wynika z możliwości, a zarazem konieczności wprowadzenia nowych inwestycji w tak atrakcyjnym rejonie Wrzeszcza, a także z potrzeby rozwiązania najważniejszych problemów komunikacyjnych w danym rejonie. Projekt planu ustala zatem, w oparciu o przeprowadzone liczne analizy, ciągi pieszo-jezdne, które służyć mają zaspokojeniu powyższych potrzeb.

Na potrzeby projektu planu zinwentaryzowano i zwaloryzowano drzewostan znajdujący się w granicach opracowania. W aloryzacji zieleni wysokiej pozwoliła wskazać drzewa najbardziej wartościowe i cenne przyrodniczo, które objęto bezwzględną ochroną w planie miejscowym, tj. ustalono

jako drzewa do zachowania, wokół których należy utrzymać zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację oraz wskazano skupiska zieleni do utrzymania i wprowadzenia. A zatem drzewa na niewielkim skwerze pomiędzy budynkami przy ul. Jesionowej 14b i 15b, przeciwko którym wycięciu sprzeciwia się wnosząca uwagę, zostały objęte ochroną (wraz z tym skwerem) w postaci zieleni do utrzymania i wprowadzenia, nie zaś wskazany do likwidacji. Zakłada się natomiast wycinkę drzew rosnących pomiędzy przychodnią a ośrodkiem Caritasu, gdzie ustalono ciąg pieszo-jezdny 021-KX. Jednakże drzewa te nie zostały uznane za wartościowe pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, stwierdzono również, że powyższy ciąg pieszo-jezdny stanowi tu cel nadrzędny.

Zachowanie zabytkowego charakteru Wrzeszcza, o co wnioskuje składająca uwagę, ustalono w projekcie planu w ust. 10 kart terenów poprzez ochronę jego struktury przestrzennej (skali i formy zabudowy, sposobu zagospodarowania historycznych działek) i budynków o wartościach kulturowych. W ramach powyższych ustaleń ochroną objęto m.in. zabudowę z ogrodzonymi ogródkami. Ponadto w ust. 7 kart terenu ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, która musi zostać zrealizowana na działkach budowlanych. Zarówno ten parametr, jak i pozostałe urbanistyczno-architektoniczne ustalone w planie miejscowym gwarantują utrzymanie obecnego, historycznego sposobu zagospodarowania tej części Wrzeszcza, o który wnosi składająca uwagę. Ponadto należy zauważyć, że cała zabudowa miejska, a w tym historyczna i zabytkowa, narażona jest na oddziaływanie niesprzyjających czynników, a w szczególności ruchu kołowego i szynowego. Planowany wzrost ruchu lokalnego, związanego z powstaniem nowych inwestycji jest nieznacznym i nie można tu zakładać powstania związanych z nim zniszczeń zabudowy. Centrum miasta, a w tym obszar Wrzeszcza, stanowią tereny bardzo atrakcyjne inwestycyjne i nie można ograniczać rozwoju miasta ze względu na nieuzasadnione obawy. Dodatkowo należy zwrócić uwagę na art.5 ust.1 Prawa budowlanego, który mówi, że „obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: (...) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej”.

ad. II.

Uwaga nieuwzględniona z następującym uzasadnieniem:

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu Właściciel działki złożył uwagę o identycznym brzmieniu, która nie została uwzględniona. Uzasadnienie brzmi następująco: „Decyzja o warunkach zabudowy wydana w maju 2004 roku dla działki nr 75/4 przy Al. Grunwaldzkiej 144 nie uwzględniała uciążliwości hałasowych generowanych od Al. Grunwaldzkiej, dlatego też dopuszczała na zasadzie sąsiedztwa realizację zabudowy mieszkaniowej. Dopiero opracowanie w 2007 roku mapy akustycznej Gdańska wykazało obszary narażone na uciążliwości związane z ruchem kołowym i szynowym, wśród których znalazły się m.in. tereny wzdłuż Al. Grunwaldzkiej. Przepisy dotyczące ochrony środowiska określają granice dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w zależności od funkcji, tj. dla zabudowy mieszkaniowej czy mieszkaniowo-usługowej. W terenie 006-U33, do którego złożono uwagę wartości te zarówno dla zabudowy mieszkaniowej, jak i mieszkaniowo-usługowej zostały przekroczone. W związku z tym ogranicza się możliwość zwiększania liczby lokali mieszkalnych, w tym np. adaptacji poddaszy na odrębne mieszkania, a także zakazuje się nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż Al. Grunwaldzkiej. A zatem teren 006-U33 nie posiada odpowiednich warunków środowiskowych dla realizacji funkcji mieszkaniowej.

Ponadto nowa zabudowa mieszkaniowa, czy mieszana mieszkaniowo-usługowa wymaga zapewnienia dla nowych mieszkańców odpowiedniej ilości miejsc postojowych i powierzchni zieleni rekreacyjnej, co niemożliwe jest do zrealizowania w granicach działki o powierzchni ok.400m².”

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/1047/13 Rady
Miasta Gdańska z dnia 16 grudnia 2013 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Jesionowej
w mieście Gdańsku o numerze ewidencyjnym 0842**

Rozstrzygnięcie 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.