



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 listopada 2015 r.

Poz. 3324

UCHWAŁA NR XIV/374/15 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny rejon ulicy Sosnowej 2 w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199, poz. 443, poz. 774), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku poz.594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072).

uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny rejon ulicy Sosnowej 2 w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0852) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,74 ha, położony we Wrzeszczu Górnym przy ulicy Sosnowej i obejmujący teren Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku, jak na rysunku planu.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
 - wolnostojąca,
 - bliźniacza,

- szeregową i łańcuchową,
 - grupową (dywanową, tarasową),
 - pierzejową,
 - pierzejową ciągłą,
 - zwarta zabudowa śródmiejska. W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”.
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **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.
- 7) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.
- 8) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
- 12) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;

- 13) **słup ogłoszeniowo – reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;
- 14) **powierzchnia ekspozycyjna** - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową.

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

1. Zabudowa usługowa: **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna:

a) z wyłączeniem:

- stacji paliw,
- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

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

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

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa B obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej	obszar całego miasta
strefa ograniczonego parkowania				
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	1+/-10% z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	max. 0,3	min. 0,2
3.	Hotele	1 pokój	max. 1	min. 0,1
4.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	max. 1	min. 0,1
5.	Motele	1 pokój	0	min. 0,1
6.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	max. 32	min. 20
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	max. 20	min. 6
8.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty	100 m ² pow. użytkowej	max. 3	min. 1

do 200 m ² pow. użytkowej				
9.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	max. 3	min. 1
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	max. 5 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 1
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	max 2,5 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 1
12.	Kościoły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	max. 12	min. 3
13.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	max. 3	min. 2
14.	Kina	100 miejsc siedzących	max. 5	min. 4
15.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	max. 15	min. 2
16.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	max. 20	min. 10
17.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	max. 20	min. 8
18.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	max. 3	min. 1
19.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	max. 2	0
20.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	max. 4	min. 2
21.	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.

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

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

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

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

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

1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną,
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

1) ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.

3. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m² i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m², z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się dodatkowo po jednym szyldzie bez ustalania wielkości na wybranych dwóch elewacjach budynku lub ich krawędziach z dachem, z zastrzeżeniem, że są przewidziane w projekcie budowlanym.

3) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;

4) szyldy równoległe do lica budynku umieszcza się na elewacji na dowolnej wysokości w sposób zgrupowany i uporządkowany.

§ 7. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki

1. Regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) budynków wpisanych do rejestru zabytków,
- b) budynków znajdujących się na terenach wpisanych do rejestru zabytków,
- c) wskazanych w planie budynków o wartościach kulturowych,
- d) wolnostojących budynków usługowych,
- e) budynków użyteczności publicznej,
- f) budynków produkcyjnych i magazynowych,
- g) budynków technicznych,
- h) budowli i obiektów inżynierskich,
- i) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.),
- j) ogrodzeń wynikających z wymogów technologicznych, bezpieczeństwa i przepisów odrębnych,
- k) ogrodzeń wpisanych do rejestru zabytków,
- l) ogrodzeń znajdujących się na terenach wpisanych do rejestru zabytków,
- m) ogrodzeń placów budowy.

2. Regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

1) Dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie). W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków.

2) Należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.

3) Dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną

pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem pkt. 5 i pkt. 6 lub historyczne formy stolarki. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.

- 4) Należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.
- 5) Dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.
- 6) Dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.
- 7) Należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.

3. Regulacje planu w zakresie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych: zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

§ 8. 1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem 001;

2. Dla w/w terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRZESZCZ GÓRNY REJON ULICY SOSNOWEJ 2 W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0852

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,74 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- b) salony samochodowe (z serwisem);
- c) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- d) szpitale i 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, 11, 14;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6;
- 3) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklam na obiektach;
- 5) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 6) dopuszcza się dominantę kompozycyjną w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 5 lit. a), pkt 6 lit. a), b);
- 7) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1;
- 8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit. h).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna: w linii rozgraniczającej teren wzdłuż północnej granicy planu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 5%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 2,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,4;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 6 pkt 6 - 29 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a);
 - b) dla pozostałej zabudowy w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „a”, jak na rysunku planu: 24 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a),
 - c) dla zabudowy w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b”, jak na rysunku planu: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a),
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku:
 - dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 6 pkt 6 - 54,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem lit.b),
 - dla pozostałej zabudowy w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem "a" - 49,0 m n.p.m.,
 - dla zabudowy w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem "b" - 40,0 m n.p.m.,
 - b) dla dominanty, o której mowa w ust. 6 pkt 6, maksymalna wielkość powierzchni całkowitej każdej kondygnacji powyżej wysokości ustalonej dla pozostałej zabudowy na terenie – 40 m²,
 - c) wysokość budowli: dowolna;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 3 lit. b).

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Partyzantów (poza granicami planu), od ulicy Batorego (poza granicami planu), od ulicy Sosnowej (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie – 0; maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 4-8;
 - b) zachowanie historycznie wykształconej struktury przestrzennej zespołu zabudowy i zieleni, z zastrzeżeniem lit. c);
 - c) nową zabudowę i rozbudowę istniejących budynków należy kształtować w nawiązaniu do historycznie wykształconej struktury przestrzennej zespołu zabudowy, w zakresie charakteru zabudowy i materiałów elewacyjnych;
- 3) zasady ochrony obiektu o wartościach kulturowych budynku obecnej Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej przy ulicy Sosnowej 2:
 - a) ochrona bryły budynku, z zastrzeżeniem lit. b), c), d), e);
 - b) kształt dachu powinien nawiązywać do historycznego kształtu dachu z początku XX wieku;
 - c) dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy budynku o wiatrołapy i ganki;
 - d) dopuszcza się nadbudowę wieży i głównego budynku, zgodnie z ust. 7 pkt. 5 i 6;
 - e) rozczłonkowanie budynku powinno nawiązywać do kształtu historycznego z początku XX wieku, z zastrzeżeniem lit. c);
 - f) kompozycja i wystrój elewacji powinny nawiązywać do stanu historycznego;
 - g) ustala się kolorystykę elewacji na podstawie historycznej palety barw;
 - h) zachowanie historycznej formy ogrodzenia parceli od strony ulicy Batorego, 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) maksymalne zachowanie 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) rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy;

b) rozbudowa i modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu;

b) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej;

c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy;

d) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;

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

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

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

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

1) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Partyzantów;

2) teren w zlewni potoku Strzyża, należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,52.

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

1) historyczne granice podziałów na działki - jak na rysunku planu;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

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

1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny rejon ulicy Sosnowej 2 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).

§ 11. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny rejon ulic Partyzantów, Sosnowej, Podleśnej w mieście Gdańsku, uchwała nr XLI/898/13 z dnia 29 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 3395 z dnia 25 września 2013).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIV/374/15
Rady Miasta Gdańska z dnia 24 września 2015 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wrzeszcz Górny rejon ulicy Sosnowej 2 w mieście Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 0852

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 01.08.2015r. do 31.08.2015 r. uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIV/374/15
Rady Miasta Gdańska z dnia 24 września 2015 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wrzeszcz Górny rejon ulicy Sosnowej 2 w mieście Gdańsku
o numerze ewidencyjnym 0852

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

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