



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29 kwietnia 2016 r.

Poz. 1711

UCHWAŁA NR XXI/561/16 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchanino rejon ulic Sobieskiego i Wagnera w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774)

uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchanino rejon ulic Sobieskiego i Wagnera w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1232) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1 ha, położony w północnej części dzielnicy Suchanino, a jego granice stanowią: od północy: ulica Sobieskiego, od wschodu: teren Pomorskich Szkół Rzemiosł, od południa: granice działek nr 3/17, 3/15, 7/1 i 6/1, od zachodu: ulica Wagnera.

§ 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**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza połowy całej powierzchni rzutu tej połaci.
- Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 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:
- wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - 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** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.
- 8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 9) **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,
 - szeregowa i łańcuchowa,
 - grupowa (dywanowa, tarasowa),
 - pierzejowa,
 - pierzejowa ciągła,
 - zwarta zabudowa śródmiejska.

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

- 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 ekspozycji reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 15) **powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna** – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

§ 3. Definicje przeznaczeń terenów. Przeznaczenie każdego terenu może być uszczegółowione w karcie terenu.

1. Zabudowa mieszkaniowa:

M22 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe;

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. 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. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa:

M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Komunikacja:

KX wydzielone ciągi: piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe, ulice o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.

6. Infrastruktura techniczna:

G gazownictwo, np.: stacje redukcyjne gazu wysokiego ciśnienia.

§ 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 C obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	min. 0,9	min. 10
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,2
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	min. 0,9	min. 3
5.	Hotele	1 pokój	min. 0,6	min. 0,1
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 1	min. 0,1
7.	Motele	1 pokój	min. 1	min. 0,1
8.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
9.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyj-nych	min. 15	min. 6
12.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1

16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe min. 5 gimnazja
17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	min. 1	min. 6
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min.4 lub min. 6
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
20.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
21.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
22.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 2
23.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	min. 5	min. 4
24.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	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, 6, 7:

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

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

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

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

§ 6. Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów

1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;
- 3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych.

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

- 1) w pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m²

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50
L	70
Z	80

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

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach: na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:

- 1) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników;
- 2) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane;
- 3) nie wychodzących poza obrys ściany, na której są umieszczane.

4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

- 1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m² i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m²;
- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków;
- 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
- 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m² każdy;
- 5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji.

§ 7. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki.

1. **Regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:**

- 1) wolnostojących budynków usługowych, z wyłączeniem terenu 001-U33;
- 2) budynków użyteczności publicznej;
- 3) budynków produkcyjnych i magazynowych;
- 4) budynków technicznych;
- 5) budowli i obiektów inżynierskich;
- 6) sztuki na elewacjach [np. murale, sgraffito, malatura, itp.];
- 7) ogrodzeń wynikających z wymogów technologicznych, bezpieczeństwa i przepisów odrębnych;
- 8) 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 z nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem pkt. 5 i pkt. 6. 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 kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział), zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 6) 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 podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 004.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1232

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,952 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **U33 teren zabudowy usługowej.**

4. Funkcje wyłączone:

- 1) salony samochodowe (z serwisem);
- 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy o których mowa w ust. 7 pkt 1 dotyczą także lokalizacji wolnostojących nośników reklam;
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7;
- 6) zasady, o których mowa w § 7 ust. 2. stosuje się do całego zespołu budynków w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości od 10 m (w odcinku zachodnim) od północnej linii rozgraniczającej terenu, do 33 m na wschodnim końcu linii - jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9 ;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 12 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 73 m n.p.m.,
 - b) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku (lub obiektu budowlanego) – 550 m²,
 - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) pokrycie dachu: dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.

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 Wagnera (poza granicami planu) i z ciągu pieszo-jezdnego poza południową granicą planu;
- 2) parkingi: parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust.17;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: 30%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren w zlewni Potoku Królewskiego (zlewnia Strzyży), maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,3.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się stosowanie kolorystyki całego zespołu budynków, nawiązującej do materiałów naturalnych, takich jak: barwy kamienia, drewna, gliny;
 - 2) w granicach terenu, w części południowej występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemnych;
 - 3) istniejące ciepłociągi napowietrzne 2x400 mm oraz podziemny 2x150 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych;
 - 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-G MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1232

1. Numer terenu: 002.
2. Powierzchnia terenu: 0,013 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **G - teren infrastruktury technicznej: gazownictwa - stacja redukcyjno-pomiarowa gazu wysokiego ciśnienia.**
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklam.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Wagnera (poza granicami planu);
 - 2) parkingi: dopuszcza się maksymalnie 1 miejsce parkingowe;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowo;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

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: nie dotyczy.

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

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1232

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,010 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust. 1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, bez ustalania proporcji.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 17;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 4) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m²;
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
 - 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
 - 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 72 m n.p.m.,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
 - 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 8) kształt dachu: stromy.
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 Wagnera (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe i z ciągu pieszojezdnego poza południowo-wschodnią granicą planu;
 - 2) parkingi: parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
 - 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
 - 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.
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.

15. Stawka procentowa: 30%.

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

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, wzdłuż południowej granicy planu;
- 2) teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza południową granicą planu - dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza południową granicą planu.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1232

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,013 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **KX teren wydzielonego ciągu pieszego.**

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: formie latarni, małej architektury).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Wagnera (poza granicami planu) i z ciągu pieszo-jezdnego poza południowo-wschodnią granicą planu;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 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: nie ustala się.

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: nie dotyczy.

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Suchanino rejon ulic Sobieskiego i Wagnera 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).

§ 14. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Nowej Politechnicznej od ul. Rakoczego do zabudowań Politechniki Gdańskiej, uchwała nr III/33/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 grudnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 44 , poz. 655 z 28 marca 2003 roku);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Wagnera w mieście Gdańsku, uchwała nr VI/68/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 stycznia 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 88, poz. 1389 z 30 kwietnia 2007 roku).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/561/16
Rady Miasta Gdańska
z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Suchanino rejon
ulic Sobieskiego i Wagnera w mieście Gdańsku

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/561/16
Rady Miasta Gdańska
z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Suchanino rejon
ulic Sobieskiego i Wagnera w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 01 lutego do 01 marca 2016 roku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchanino rejon ulic Sobieskiego i Wagnera w mieście Gdańsku nie zostały złożone żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/561/16
Rady Miasta Gdańska
z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Suchanino rejon
ulic Sobieskiego i Wagnera w mieście Gdańsku

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.