

**UCHWAŁA NR XXIX/578/12
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki rejon ulic Azaliowej i Kalinowej 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), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr134 poz.777, Nr21 poz 113,Nr 217 poz.1281, Nr 149, poz.887, z 2012r .poz 567)

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 Kokoszki rejon ulic Azaliowej i Kalinowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2237) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 2,8 ha, ograniczony od wschodu i południowego - wschodu ulicą Kalinową, od północy ulicą Azaliową od zachodu terenami zabudowy mieszkaniowej, jak na rysunku planu.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

2) **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) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;

4) **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;

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 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) dostępnym dla ogółu mieszkańców budynku lub klatki mieszkaniowej bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni oraz 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:

1) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** - wszystkie formy,

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:

1) **U33 tereny zabudowy usługowej** - komercyjne i publiczne:

a) z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,

- 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:

1) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN, MN21, M22 lub M23 i usługowe: U, U33, US lub U34. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny komunikacji:

1) **KD81 tereny ulic lokalnych**

6. Na terenach transportu drogowego: KD 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. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. 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.

§ 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 C obszary zabudowy miejskiej, strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2	MIN. 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9	MIN. 10
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 3
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0	MIN. 0,1
8.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0	MIN. 0,1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 0,5
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 konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6
12.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 1
13.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5	MIN. 1
16.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 3
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
18.	Muzea małe do 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10
19.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5	MIN. 3 szkoły podstawowe MIN.

				5 gimnazja
20.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 6
21.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4	MIN. 4 lub MIN. 6
22.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3,0	MIN. 3
23.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2
24.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 4
25.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 1

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 005;

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2237;

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,97 ha.

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

4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie z zakresu U33 poza wymienionymi w ust.3.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) zakaz lokalizacji reklam lub szyldów na ogrodzeniach;

2) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,11.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 50 %;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

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

5) wysokość zabudowy minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18 m;

6) gabaryty inne: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny;

9) inne: działkę budowlaną objętą inwestycją stanowi cały teren.

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

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: od ulicy Azaliowej (004-KD81);

2) parkingi:

a) dla samochodów osobowych: minimum 39 miejsc postojowych, do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją;

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;
- 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: część terenu jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony konserwatorsko - archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30 %.

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 w zlewni Potoku Strzyża - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,4;
- 2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 250 mm - zakaz zabudowy w odległości do 1,5 m od skrajni kanału.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się wprowadzenie zadrzewień wzdłuż ulicy Azaliowej;
- 3) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 5) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,4 m - zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;

6) na terenie mogą wystąpić podwyższone poziomy hałasu w środowisku od ulicy Kartuskiej, Obwodnicy Trójmiasta oraz Węzła Karczemki;

7) na części terenu występuje wysoki poziom wód gruntowych.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2237;

1. **Numer terenu:** 002.

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

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

4. **Funkcje wyłączone:**

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam lub szyldów na ogrodzeniach;
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 40 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kalinowej;
- 2) 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 kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) 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:

1) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej lub 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 Kartuskiej, Obwodnicy Trójmiasta i Węzła Karczemki;

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

3) przekształcenie płała zieleni wysokiej w szpaler drzew (jak na rysunku planu).

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.

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

1) teren w zlewni Potoku Strzyża - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,4;

2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 250 mm - zakaz zabudowy w odległości do 1,5 m od skrajni kanału;

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

2) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;

3) istniejąca gazowa stacja redukcyjno - pomiarowa;

4) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,4 m - zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;

5) na terenie mogą wystąpić podwyższone poziomy hałasu w środowisku od ulicy Kartuskiej, Obwodnicy Trójmiasta oraz Węzła Karczemki.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2237;

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren zabudowy mieszkaniowej M23 i teren zabudowy usługowej U33 bez ustalenia proporcji między funkcją mieszkaniową, a usługową;

4. Funkcje wyłączone: zgodnie z ust.17.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust.7.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy: zgodnie z ust.17;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: zgodnie z ust.17;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ust.17;
- 4) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ust.17;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z ust.17;
- 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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: 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: teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kartuskiej, Inżynierskiej i Kalinowej w Kokoszkach w mieście Gdańsku (uchwała Rady Miasta Gdańska Nr III/34/2002 z dnia 05.12.2002 r. Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 50 z 09.04.2003 r. poz. 754) oznaczonego symbolem 004 - 31 strefa mieszkaniowo - usługowa zawierająca strefy 23 i 33 bez określania proporcji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową: funkcje wyłączone, wybrane zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, dostępności drogowej oraz wybrane zasady obsługi infrastrukturą jak w ww. planie obowiązującym.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) na terenie mogą wystąpić podwyższone poziomy hałasu w środowisku od ulicy Kartuskiej, Obwodnicy Trójmiasta oraz Węzła Karczemki.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2237.

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,31 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Azaliowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 16 m, 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:

- 1) poprzez skrzyżowanie z ulicą Kalinową;
- 2) poprzez skrzyżowanie z ulicą Irysową.

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

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: dopuszcza się;
- 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:** nie ustala się.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2237;

1. **Numer terenu:** 005.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,01 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - fragment ulicy Kalinowej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 4 m, jak na rysunku planu;

2) przekrój: zgodnie z ust.13;

3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust.13;

4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust.13.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:**

1) poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską (poza granicami planu);

2) poprzez skrzyżowanie z ulicą Azaliową (004-KD81).

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

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: dopuszcza się;

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:** teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe w rejonie na zachód od ulicy Kalinowej w mieście Gdańsku (uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXV/1051/05 z dnia 17.02.2005 r. Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 51 z 27.05.2005 r. poz. 990) oznaczonego symbolem 005- KD81 teren ulicy lokalnej L - odcinek ulicy Kalinowej i odcinek projektowanej tzw. Nowej Kalinowej: ustalenia dotyczące przekroju, dostępności do terenów przyległych i wyposażenia ulicy jak w ww. planie obowiązującym.

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

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

1) część graficzna - rysunek planu Kokoszki rejon ulic Azaliowej i Kalinowej w mieście Gdańsku w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);

§ 13. 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;

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Kartuskiej, Inżynierskiej i Kalinowej w Kokoszkach w mieście Gdańsku uchwała Nr III/34/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 50 z dnia 9.04.2003r. poz 754);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe w rejonie na zachód od ulicy Kalinowej w mieście Gdańsku uchwała Nr XXXV/1051/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 51 z dnia 27.05.2005r. poz 990).

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 13, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

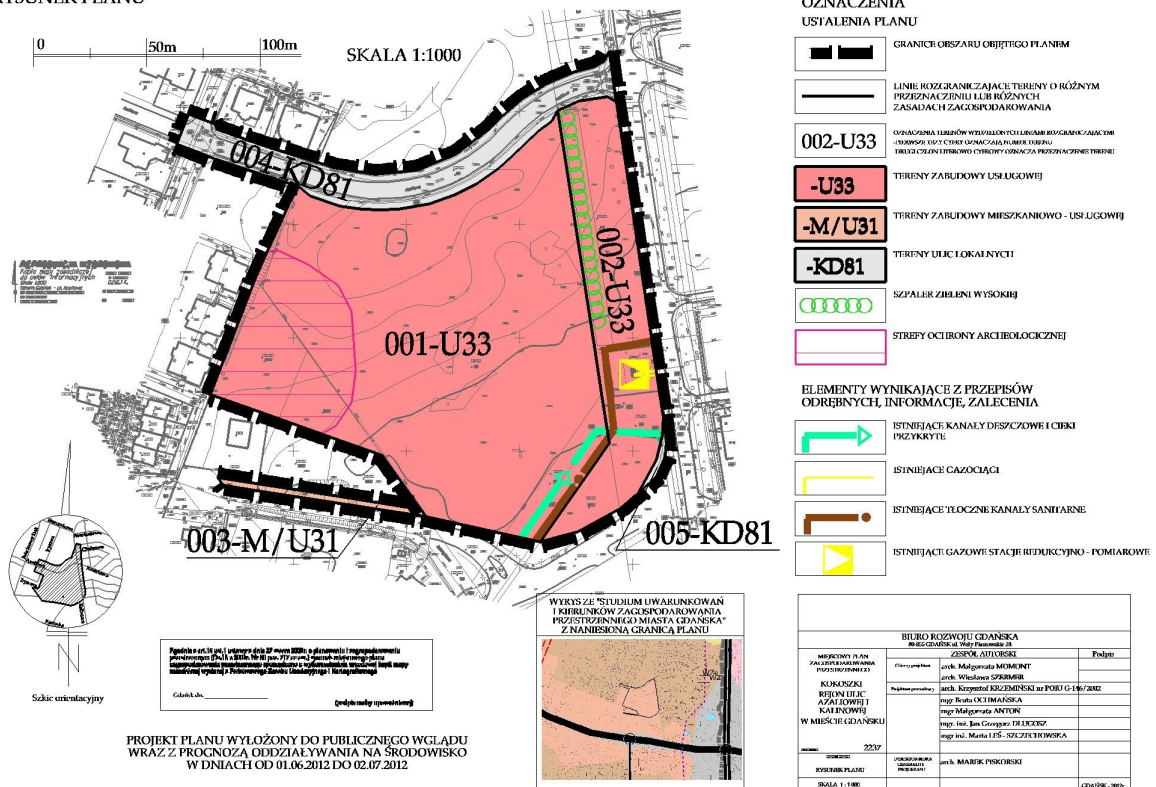
Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

RYSunEK MiejsCOWego PLANU Zagospodarowania Przestrzennego KOKOSZKI REJON ULIC AZALIOWej I KALINOWEj W Mieście Gdańsku

2237

MiejsCOWy PLAN Zagospodarowania Przestrzennego KOKOSZKI REJON ULIC AZALIOWej I KALINOWEj W Mieście Gdańsku
 RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/578/12
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uwag nie wniesiono.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 004-KD81 , teren ulicy lokalnej - ulica Azaliowa o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, elementami uspokojenia ruchu, miejscami postojowymi i uzbrojeniem – odcinek długości około 155 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.