

UCHWAŁA NR XLVII/1298/10

RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkańc w rejonie ulicy Charzykowskiej w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 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)

uchwala się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkańc w rejonie ulicy Charzykowskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2234) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 8,44ha, położony w Kiełpinie na północ od przebiegu projektowanej ulicy „Nowej Gostyńskiej”, na południe od ulicy Kartuskiej, na wschód od ulicy Otomińskiej i obejmujący swoim zasięgiem ulicę Charzykowską.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu;
- 3) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 4) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **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;

- 6) **dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki: połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° , powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 7) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;
- 8) **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;
- 9) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenáže.

§ 3.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - domy mieszkalne do 4 mieszkań.

2. W terenach mieszkaniowych M22 dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m^2 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:

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne

- 1) z wyłączeniem:
 - a) rzemiosła produkcyjnego,
 - b) stacji paliw,
 - c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 2) dopuszcza się:

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

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny komunikacji:

KD81 tereny ulic lokalnych.

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

§ 4.

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

2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			Strefa C Obszary zabudowy miejskiej
			Strefa nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 2
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9
5.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0
7.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0
8.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32
10.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	MIN. 50
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN. 15
12.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5

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

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

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 003.

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

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI MIESZKANIOWE W REJONIE ULICY CHARZYKOWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2234

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,74ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M22 – Teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. **Funkcje wyłączone:** domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

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 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej.

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: maksymalnie 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu - 70% powierzchni działki,
 - b) dla pozostałej części obszaru - 50% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: dla obszaru położonego w strefie ochrony ekspozycji 10,0m, dla pozostałej części obszaru 12,0m;
- 6) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 7) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 003-KD81 (ulica Charzykowska);
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren częściowo objęty strefą ochrony ekspozycji, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 2) przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej pod zadrzewienia;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

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:** teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży.

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

- 1) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej linii radiowej;
- 3) zaleca się rozpoznać szczegółowo sposób odwodnienia terenów przewidzianych do zabudowy;
- 4) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI MIESZKANIOWE W REJONIE ULICY CHARZYKOWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2234

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 4,00ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren zabudowy mieszkaniowej M22 i teren usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejąca zabudowa o wysokości innej niż określona w ust. 7 pkt 5.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej.

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: maksymalnie 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu - 70% powierzchni działki,

- b) dla pozostałej części obszaru - 50% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: dla obszaru położonego w strefie ochrony ekspozycji 10,0m, dla obszaru położonego poza strefą ochrony ekspozycji: 12,0m;
- 6) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 7) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 003-KD81 (ulica Charzykowska);
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren częściowo objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
 - b) teren częściowo objęty strefą ochrony ekspozycji, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 2) przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej pod zadrzewienia.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

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: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży.

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

- 1) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej linii radiowej;
- 3) zaleca się rozpoznać szczegółowo sposób odwodnienia terenów przewidzianych do zabudowy;
- 4) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej, jak na rysunku planu;
- 5) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI MIESZKANIOWE W REJONIE ULICY CHARZYKOWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 2234

1. **Numer terenu:** 003.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,70ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 – Teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Charzykowskiej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15.0m do 23.0m, jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowa: 40km/h;
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 5) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Otomińską (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren częściowo objęty strefą ochrony ekspozycji, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: 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 w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, za wyjątkiem wież i masztów telefonii komórkowej;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 10.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Kokoszki Mieszkaniowe w rejonie ulicy Charzykowskiej 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.

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.

§ 12.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon między ulicą Otomińską i Obwodową Trójmiasta w Kokoszkach w mieście Gdańsku – uchwała Nr VIII/177/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 84, z 2003r., poz. 1373);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszek Mieszkaniowych - rejon ulic Kartuskiej

i Otomińskiej w mieście Gdańsku – uchwała Nr XXXVIII/1278/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 19 maja 2005r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 78, z 2005r., poz. 1567).

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 11, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska**

Bogdan Oleszek

2234 rys plan

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVII/1298/10
Rady Miasta Gdańska z dnia 25
marca 2010 roku
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego Kokoszki
Mieszkaniowe w rejonie ulicy
Charzykowskiej w mieście
Gdańsku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU.

UWAG NIE WNIESIONO

ROZSTRZYGNĘCIA 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 003-KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek ul. Charzykowskiej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i uzbrojeniem – 385 m,
- realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo-kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,
 - uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa zachodniego odcinka ul. Charzykowskiej do ul. Otomińskiej, o długości około 40m.

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
 - przewody kanalizacji sanitarnej,
 - przewody kanalizacji deszczowej,
 - linie elektroenergetyczne,
 - ciepłociągi,
 - gazociągi,
- wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG

- 1) **karta terenu nr 002-M/U31:** Budowa systemu odwodnieniowego w korytarzu infrastruktury technicznej o długości ok.30m,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz z funduszy strukturalnych UE,
 - uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie dalszego odcinka o dług. ok. 30m.

- 2) **karta terenu nr 002-M/U31:** Budowa kanalizacji sanitarnej w korytarzu infrastruktury technicznej o długości ok. 30m,
 - realizacja finansowana z budżetu właściciela sieci,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz z funduszy strukturalnych UE,
 - uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie dalszych odcinków kanalizacji o długości ok. 215m oraz przepompowni ścieków.