

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm – cmentarz przy ulicy Stoczniovców w mieście Gdańsku

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

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Chełm – cmentarz przy ulicy Stoczniovców w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 1753) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 4,23 ha, jest położony w Gdańsku – Chełmie i ograniczony od północy ulicą Stoczniovców, od wschodu Traktem św. Wojciecha, od południa ulicą Cienistą, a od zachodu terenem istniejącego cmentarza, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 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 oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **wysokość zabudowy** – poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza.
- Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą;
- 6) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. w zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym.
- 7) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymagania 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, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 9) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 10) **bryła budynku** - zespół następujących cech budynku:
- a) typ zabudowy,

- b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 11) **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;
- 12) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 13) **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 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;
- 14) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 15) **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;
- 16) **powierzchnia ekspozycyjna** - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 17) **powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna** – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

§ 3.

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

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. Zieleń i wody:

1) **ZP62 zieleń urządzona** miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,

b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

2) **Z64 zieleń krajobrazowo-ekologiczna**, np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekł wraz z zielenią przywodną, międzywał, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia;

3) **ZC cmentarze.**

6. Komunikacja:

1) **KD80 ulice dojazdowe;**

2) **KD81 ulice lokalne;**

3) **KD82 ulice zbiorcze;**

7. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 6 pkt 1, 2 i 3, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

8. Infrastruktura techniczna:

D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe. Dopuszcza się zieleń urządzoną, o której mowa w ust. 5 pkt 1.

§ 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.
3. 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, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

§ 5.

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

L p.	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	

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.	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	min. 0,1
8.	Motele	1 pokój	min. 1	min. 0,1
9.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
10 .	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
11 .	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
12 .	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6
13 .	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
14 .	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
15 .	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
16 .	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
17 .	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	min. 12	min. 3
18 .	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 2
19 .	Kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 4

20 .	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	min. 15	min. 2
21 .	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
22 .	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
23 .	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej	min. 8
24 .	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe min. 5 gimnazja
25 .	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	min. 1,0	min. 6
26 .	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min.4 lub min. 6
27 .	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
28 .	Szpitala, kliniki	1 łóżko	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
29 .	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
30 .	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	min. 2	0
31 .	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 2
32 .	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	min. 5	min. 4
33 .	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 1
34 .	Cmentarze	100 m ² pow. terenu	0,1 ale nie mniej niż 20 ogółem	min. 0,01 ale nie mniej niż 10 ogółem

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.	$4 \div 100$	4%
2.	$101 \div 300$	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 świecącą 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;
- 4) nośników reklam na wszystkich elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków i elewacjach chronionych budynków o wartościach kulturowych.

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 m^2 :

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 m^2 i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

- 1) na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:
 - a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników,
 - b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane,
 - c) nie wychodzących poza obrys ściany, na której są umieszczane;
- 2) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²;
- 3) na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.

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 z zastrzeżeniem pkt 6;
- 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;
- 6) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i budynków o wartościach kulturowych, dopuszcza się szyldy równoległe i prostopadłe do lica budynku o maksymalnej powierzchni do 0,5 m².

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na dziesięć terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 011.
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1753

1. **Numer terenu** : 001.
2. **Powierzchnia terenu** : 0,43 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.
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. 7, 11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obszarów chronionych, o których mowa w ust. 16 pkt 3, 4;
 - 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie latarni, małej architektury).
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
 - 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) inne gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
 - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 8) kształt dachu: nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** : dowolne.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Stoczniowców (007-KD81);
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej :**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5 oraz w ust. 16 pkt 2, 3, 4;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**
- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
 - 2) zachowanie istniejącego drzewostanu – dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew z powodów sanitarnych oraz w celu umożliwienia prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :** nie dotyczy
- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji :** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania: uporządkowanie, utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
 - 3) warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7, 11,16.
- 15. Stawka procentowa :** nie dotyczy
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :**

- 1) na terenie, jak na rysunku planu, znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi wykazany w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 2040 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako umocnienia Biskupiej Górki wraz z elementami strukturalnymi umocnień Biskupiej Górki – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) 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.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – ZC MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1753

1. **Numer terenu** : 002.
2. **Powierzchnia terenu** : 0,84 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : ZC cmentarze.
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. 7, 11, 12, 17;
 - 2) dopuszcza się dominantę kompozycyjną zlokalizowaną na osi widokowej ulicy Brzegi (008-KD81), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 7, pkt. 5 lit. b i pkt 6 lit. c;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklam;
 - 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu na funkcje cmentarne);

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne – od strony ulicy Stoczniowców (007-KD81) i ulicy Brzegi (008-KD81) – w linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 5%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 6 pkt 2 – 35,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a,
 - c) maksymalna dla pozostałej zabudowy – 33,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 6 pkt 2: maksymalna – 13 m,
 - b) wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dla pozostałej zabudowy: maksymalna – 11 m,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji dla dominanty, o której mowa w ust. 6 pkt 2 – 30 m²,
 - d) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 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 Cmentarnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe, od ulicy Brzegi (008-KD81);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 17;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu – jak na rysunku planu – objęta strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 3, 4, 5;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

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

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

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji : teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania: przygotowanie terenu na potrzeby przyszłego cmentarza;
- 2) oczekiwane rezultaty: nie ustala się;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7, 11, 12.

15. Stawka procentowa : nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** : dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ramach pasa drogowego ulicy Brzezi (008-KD81) dopiero po oddaniu do użytkowania ulicy tzw. Nowej Cienistej (010-KD82) i poza granicami planu.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** :
 - 1) zalecana lokalizacja dominanty kompozycyjnej, jak na rysunku planu;
 - 2) zaleca się zachowanie drzew o pierśnicy (obwodzie) ponad 100 cm;
 - 3) zaleca się zachowanie i uzupełnienie drzewostanu istniejącego wzdłuż ogrodzenia;
 - 4) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
 - 5) zalecana lokalizacja parkingu dla samochodów osobowych w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1753

1. **Numer terenu** : 003.
2. **Powierzchnia terenu** : 0,28 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 i usługową, o której mowa w § 3 ust. 3.
4. **Funkcje wyłączone** :
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt. 1.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** : zabudowa o kształcie dachu innym niż określony w ust. 7 pkt 8.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 17;
 - 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo – usługowym);
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

- 4) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 5) dopuszcza się słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 6) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m², z zastrzeżeniem ust. 7;
- 7) zakaz lokalizacji reklam na ścianach obiektów eksponowanych od strony Kanału Raduni (006-D).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne: od strony ulicy Cmentarnej (009-KD80) – w odległości minimalnej 2,2 m i maksymalnej 4,0 m od linii rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla zabudowy usługowej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 30,9 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna: 11 m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Cmentarnej (009-KD80);
- 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, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej :**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :** obowiązuje poziom hałasu w środowisku 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 :** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
 - c) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7, 16, 17.
- 15. Stawka procentowa :** nie dotyczy
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :**
- 1) teren położony w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się garaże boksowe w przypadku realizacji domów mieszkalnych wolnostojących jedno – lub dwumieszkaniowych;
- 2) teren w zlewni Kanału Raduni, do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,25.

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

- 1) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 2) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,80 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;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 – U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1753

1. **Numer terenu :** 004.
2. **Powierzchnia terenu :** 0,18 ha.
3. **Przeznaczenie terenu :** U33 teren zabudowy usługowej.
4. **Funkcje wyłączone :**
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) garaże boksowe;
 - 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) zabudowa usługowa związana z przetwarzaniem i przechowywaniem żywności;
 - 6) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
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, 11, 17;

- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 4) zasady lokalizowania sztyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
 - 5) dopuszcza się słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
 - 6) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m², z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) zakaz lokalizacji reklam na ścianach obiektów eksponowanych od strony Kanału Raduni (006-D).
- 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :**
- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) od strony ulicy Cmentarnej (009-KD80) – w odległości minimalnej 0,0 m i maksymalnej 4,0 m od linii rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) od strony ulicy Brzegi (008-KD81) – w linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 30%;
 - 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: 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 23,5 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
 - 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna: 11 m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
 - 7) formy zabudowy: dowolne;
 - 8) kształt dachu: stromy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :** dowolne.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Cmentarnej (009-KD80) oraz od ulicy Brzegi (008-KD81);
 - 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, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej :**
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody :**
 - 1) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy Brzegi i Trakt św. Wojciecha;
 - 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 :** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej,

- b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
 - c) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7, 16, 17.
15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** :
- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** :
- 1) teren w zlewni Kanału Raduni, do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,25;
 - 2) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Brzegi i Trakt św. Wojciecha.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** :
- 1) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
 - 2) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,80 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;
 - 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1753

- 1. **Numer terenu** : 005.
- 2. **Powierzchnia terenu** : 0,50 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu** : M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 i usługową, o której mowa w § 3 ust. 3.
- 4. **Funkcje wyłączone** :
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem :**
zabudowa o kształcie dachu innym niż określony w ust. 7 pkt 8.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :**
- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 17;
 - 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo - usługowym);
 - 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obiektu chronionego, o którym mowa w ust. 10 pkt 3;
 - 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 5) zakaz lokalizacji nośników reklam oddziałujących na skrzyżowanie ulicy tzw. Nowej Cienistej poza granicami planu z ulicą tzw. Nową Cmentarną poza granicami planu, tj. widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2;
 - 6) zakaz lokalizacji reklam na ścianach obiektów eksponowanych od strony Kanału Raduni (006-D).
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :**
- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy Cmentarnej (009-KD80) – w odległości minimalnej 0,00 m i maksymalnej 4,8 m od linii rozgraniczających, jak na rysunku planu;
 - b) maksymalne nieprzekraczalne od strony ulicy Brzegi (008-KD81) – w odległości minimalnej 0,7 m i maksymalnej 1,3 m od linii rozgraniczających, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 30%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla zabudowy usługowej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5;
 - 5) wysokość zabudowy:

- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 36,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna: 11 m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :** dowolne.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Cmentarnej (009-KD80), od ulicy tzw. Nowej Cmentarnej (poza granicami planu);
 - 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, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej :**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynek mieszkalny o wartościach kulturowych, położony przy ulicy Cmentarnej 9, oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega historyczna bryła budynku.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody :**
- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
 - 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku 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** : teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - b) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu;
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie;
 - c) poprawa stanu technicznego i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej.
 - 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7, 16, 17.
15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** :
- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** :
- 1) dopuszcza się garaże boksowe w przypadku realizacji domów mieszkalnych wolnostojących jedno – lub dwumieszkalniowych;
 - 2) teren w zlewni Kanału Raduni, do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,25.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** :
- 1) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
 - 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 3) w zachodniej części terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi;
 - 4) zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza.

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 – D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1753

1. **Numer terenu** : 006.
2. **Powierzchnia terenu** : 0,84 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : D – Kanał Raduni.
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. 7, 11,12;
 - 2) ciąg pieszo-rowerowy przebiegający wzdłuż wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklam;
 - 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obiektu chronionego, o którym mowa w ust. 16 pkt 1;
 - 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
 - 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) inne gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
 - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 8) kształt dachu: nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** : dowolne.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Brzegi (008-KD81), od Traktu Św. Wojciecha (poza granicami planu);
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją;

- a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej :**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4, 5, 6 i ust. 16 pkt 1;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace związane z czyszczeniem koryta Kanału Raduni, wzmacnianiem brzegów itp. muszą być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu – dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew z powodów sanitarnych;
 - 2) Kanał Raduni wraz z zadrzewieniami stanowi ciąg łączący OSTAB.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :** dotyczy ciągu pieszo – rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 3;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4, 5;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji :** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania:
 - a) rewaloryzacja istniejącego obiektu wpisanego do rejestru zabytków,

- b) uporządkowanie terenu, pielęgnacja istniejącej zieleni,
- c) realizacja i aranżacja przestrzeni publicznych wraz z zielenią, małą architekturą i ciągami pieszymi;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
- b) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącego obiektu,
- c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;

3) warunki zagospodarowania: ujęte zostały w ust. 6, 7, 11, 12, 16.

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

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

- 1) Kanał Raduni – oznaczony na rysunku planu – wpisany do rejestru zabytków, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący wał przeciwpowodziowy ze strefą ograniczeń – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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** :

- 1) zaleca się uzupełnienie istniejących szpalerów drzew;
- 2) istniejący kanał sanitarny „Zaroślak” o średnicy 1,0 m;
- 3) istniejące wloty kanalizacji deszczowej.

§ 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 – KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1753

1. **Numer terenu** : 007.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,14 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy** : KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Stoczniowców.

4. **Parametry i wyposażenie** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,5 m do 16,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) do terenu 001-Z64 – bez ograniczeń,

- b) do terenu 002-ZC – wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym** : poprzez skrzyżowanie z ulicą Brzegi (008-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Cmentarną (poza granicami planu).
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.
7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** : teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.
8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji** : teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania: renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy wraz zielenią, małą architekturą i infrastrukturą techniczną;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu i funkcjonalności użytkowania ulicy,
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
 - 3) parametry ulicy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4, 7, 10, 12.
9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu** : zakaz tymczasowego zagospodarowania.
10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** :
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie § 3 ust. 7;
 - 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** :
- 1) teren położony w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – 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 :**
nie ustala się.

§ 15.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 – KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1753

1. **Numer terenu :** 008.
2. **Powierzchnia terenu :** 0,76 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy :** KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Brzegi.
4. **Parametry i wyposażenie :**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,5 m do 60,0 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 :** poprzez skrzyżowanie z ulicą Stoczniowców (007-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Podmiejską (poza granicami planu).
6. **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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10 pkt 2, 4;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego;
7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody :** zakaz wprowadzenia zadrzewień na osi widokowej, o której mowa w ust. 10 pkt 6.
8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji :** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - 1) planowane działania: renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy wraz z zielenią, małą architekturą i infrastrukturą techniczną;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu i funkcjonalności użytkowania ulicy,
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
 - 3) parametry ulicy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4, 10, 12, 13.
9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie § 3 ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit b i c,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany,
 - c) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy obszarów, o którym mowa w ust. 12 pkt 3, 4;
- 5) zieleń: dopuszcza się;
- 6) oś widokowa w kierunku dominanty kompozycyjnej, o której mowa w § 9 ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu.

11. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 2040 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako umocnienia Biskupiej Górki wraz z elementami strukturalnymi umocnień Biskupiej Górki – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) planowany kolektor kanalizacji sanitarnej o średnicy 1,0 m w korytarzu infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla potrzeb cmentarza z zastrzeżeniem § 9 pkt 17.

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

- 1) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla przewodu, o którym mowa w ust. 13 pkt 1 - jak na rysunku planu;

- 2) przebieg ulicy Brzegi od terenu 008-KD81 do terenu 011-KD81 bezkolizyjnie pod ulicą tzw. Nową Cienistą (010-KD82) zgodnie z § 17 ust. 13 pkt. 1.

§ 16.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 – KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1753

1. **Numer terenu :** 009.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,11 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Cmentarnej.
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,6 m do 20,8 m, jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust.13;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik, z zastrzeżeniem ust. 13.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Cmentarną (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Brzegi (008-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:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - 1) planowane działania: renowacja i modernizacja przestrzeni ulicy wraz z zielenią, małą architekturą i infrastrukturą techniczną;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu i funkcjonalności użytkowania ulicy,
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
 - 3) parametry ulicy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 4, 10, 12, 13.
9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :**
 - 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe:
 - a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie § 6 uchwały,
 - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² i słupy ogłoszeniowo – reklamowe,

- c) zakaz lokalizacji nośników reklam na obiektach, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowań, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie § 3 ust. 7;
 - 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionych jezdni i chodników.
14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 17.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 – KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1753

- 1. **Numer terenu :** 010.
- 2. **Powierzchnia terenu:** 0,09 ha.
- 3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD82 teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy tzw. Nowej Cienistej, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1.
- 4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20,2 m do 25,2 m, jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.
- 5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową 3-go Maja (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Sikorskiego (poza granicami planu).

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:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania: budowa nowej ulicy wraz z infrastrukturą techniczną;
 - 2) oczekiwane rezultaty: poprawa funkcjonalności użytkowania układu drogowego miasta;
 - 3) parametry ulicy ujęte zostały w ust. 4, 10, 13.
9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie § 3 ust. 7;
 - 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) w bezkolizyjnym przebiegu pod ulicą tzw. Nową Cienistą odcinek ulicy Brzegi o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami w ramach wyposażenia minimalnego, stanowiący kontynuację ulicy Brzegi ustalonej w terenach 008-KD81 i 011-KD81;
 - 2) planowany kolektor kanalizacji sanitarnej o średnicy 1,0 m w korytarzu infrastruktury technicznej.
14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla przewodu, o którym mowa w ust. 13 pkt 2 - jak na rysunku planu.

§ 18.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 – KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1753

1. **Numer terenu** : 011.
2. **Powierzchnia terenu**: 0,06 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy**: KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Brzegi.
4. **Parametry i wyposażenie**:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 24,5 m do 34,0 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**: poprzez skrzyżowanie z ulicą Stoczniowców (007-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Podmiejską (poza granicami planu).
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**: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - 1) planowane działania: renowacja i modernizacja przestrzeni wraz ulicy z zielenią, małą architekturą i infrastrukturą techniczną;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu i funkcjonalności użytkowania ulicy;
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
 - 3) parametry ulicy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust 4 i 10.
9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu**: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**:
 - 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklam;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie § 3 ust. 7;
 - 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** planowany kolektor kanalizacji sanitarnej o średnicy 1,0 m w korytarzu infrastruktury technicznej.

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

- 1) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla przewodu, o którym mowa w ust. 13 - jak na rysunku planu;
- 2) przebieg ulicy Brzegi od terenu 008-KD81 do terenu 011-KD81 bezkolizyjnie pod ulicą tzw. Nową Cienistą (010-KD82) zgodnie z § 17 ust.13 pkt 1.

§ 19.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Chełm – cmentarz przy ulicy Stoczniowców 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).

§ 20.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia – rejon Biskupiej Górki w mieście Gdańsku, uchwała Rady Miasta Gdańska nr XLI/1361/05 z dnia 25 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 99 poz. 2050 z dnia 19.10.2005 r.);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chełm II w mieście Gdańsku, uchwała Rady Miasta Gdańska nr LI/1751/06 z dnia 25 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 108 poz. 2216 z dnia 27.10.2006 r.).

§ 21.

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

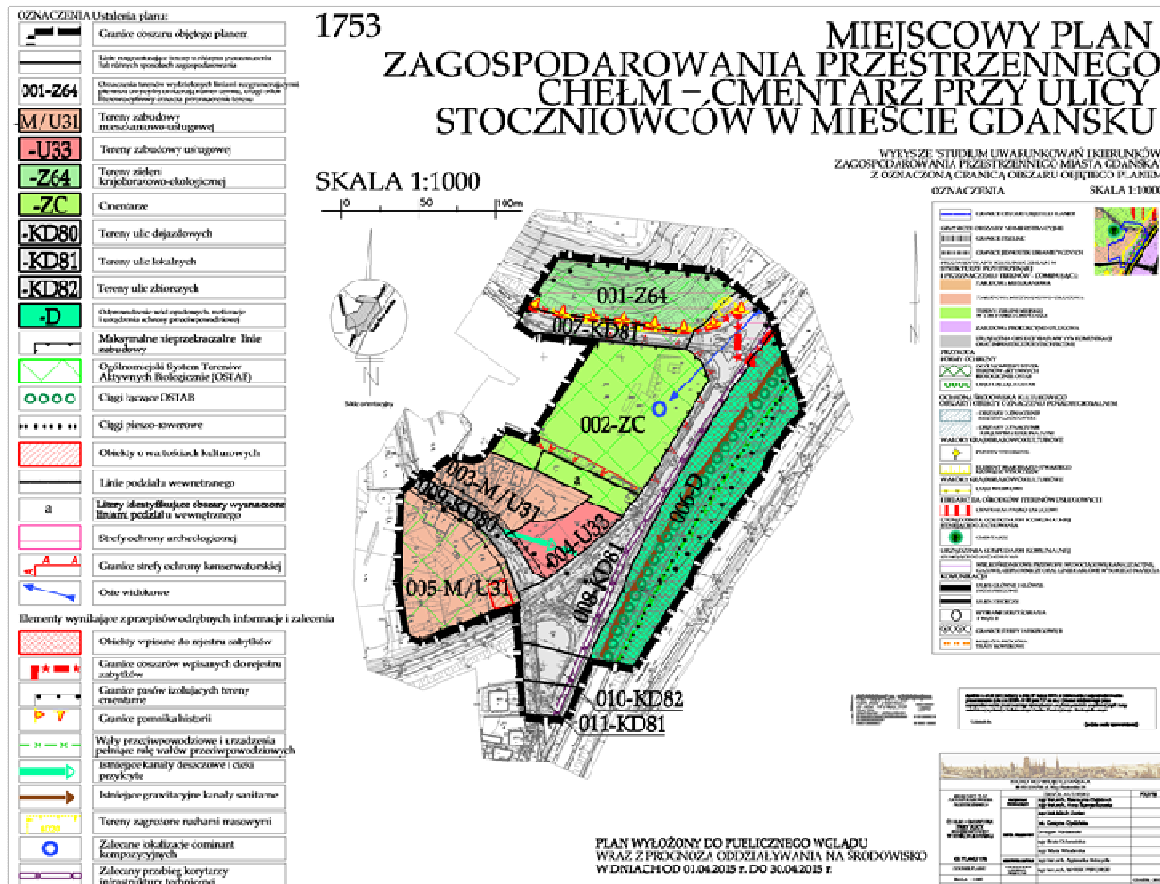
Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu od dnia 02.01.2015 r. do dnia 02.02.2015 r. w ustawowym terminie, tj. do 16.02.2015 roku do projektu planu uwagę wniósł:

I. Pan XY* (anonimizacja danych) z Gdańska pismem z dnia 30.01.2015 r. (z datą wpływu 06.02.2015 r.).

„Zdaniem opiniującego w opracowaniu nie uwzględniono terenu istniejącego cmentarza, choćby w zarysie. Przedstawienie całego przebiegu ul. Cmentarnej a szczególnie jej wlotu do ul. Stoczniovców, daje pogląd na zagospodarowanie terenu bardziej czytelne. W opracowaniu proponuje się uwzględnić również teren ograniczony płotem ogrodzenia istniejącego cmentarza, zabudową terenu 003-M/U31 i ul. Cmentarną, gdyż teren jest ściśle powiązany z obszarem objętym planem.”

Uwaga nieuwzględniona

Głównym celem przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było umożliwienie rozbudowy istniejącego cmentarza „Salwator Nowy” o teren nieużytków poza jego wschodnią granicą, poprzez zmianę przeznaczenia z funkcji usług z zielenią towarzyszącą ustaloną w obowiązującym planie na funkcję cmentarza a także ustanowienie przycmentarnej strefy ochronnej.

W obowiązującym mpzp Chełm II w mieście Gdańsku z 2006 roku, zarówno teren istniejącego cmentarza jak i fragment z nim sąsiadujący od południa (oba znajdujące się poza granicą opracowania), do którego nawiązano w uwadze, są obecnie przeznaczone na funkcje cmentarne. Docelowo na niezagospodarowanym fragmencie obszaru przewidziano realizację parkingu przycmentarnego, na którym dopuszczono lokalizację obiektów handlowo – usługowych obsługujących cmentarz. Z racji faktu iż nie ma potrzeby wprowadzania zmian zapisów we wspomnianych terenach, granicami opracowania objęto jedynie te obszary, które wymagają takiej weryfikacji.

Ponieważ od 2006 roku nie uległy zmianie uwarunkowania będące podstawą do objęcia istniejącego cmentarza Salwator Nowy wraz z terenem sąsiadującym od południa zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ustalenia zarówno obowiązującego planu jak i projektu obecnie procedowanego w sposób jednoznaczny precyzują zasady zagospodarowania tego obszaru, uwaga pozostaje nieuwzględniona.

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu od dnia 01.04.2015 r. do dnia 30.04.2015 r. uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie 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 008-KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Cmentarnej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – o długości około 110 m.

Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest realizacja jej dalszego odcinka (poza granicami planu) wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Stoczniewców (poza granicami planu) - o długości około 200 m.

2. **Karta terenu nr 009-KD82**, teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy tzw. Nowej Cienistej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową (zlokalizowaną na obiekcie) i uzbrojeniem o długości ok. 40 m.

Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest realizacja jej dalszego odcinka (poza granicami planu) o długości około 500 m wraz ze skrzyżowaniem z ulicą tzw. Nową 3-go Maja (poza granicami planu). Budowa odcinka ulicy wymaga realizacji obiektu inżynierskiego umożliwiającego bezkolizyjny przebieg ulicy nad ulicą Brzegi oraz ulicą Trakt Św. Wojciecha (obiekt długości 250 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 drogi/dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ISTNIEJĄCYCH DRÓG

1. **Karta terenu nr 007-KD81, 009-KD82 i 010-KD81** - ulica Brzegi - budowa odcinka grawitacyjnego kolektora kanalizacji sanitarnej o średnicy 1000 mm - długość w granicach planu ok. 300 m.

Uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie poza granicami planu projektowanego przewodu o długości ok. 1250 m.

Realizacja finansowana przez właściciela systemu kanalizacji sanitarnej z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

Uzasadnienie

uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Chełm – cmentarz przy ulicy Stoczniowców w mieście Gdańsku

Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XLIX/1083/14 z dnia 27 lutego 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm – cmentarz przy ulicy Stoczniowców w mieście Gdańsku.

Położenie

Projekt planu miejscowego, o powierzchni ok. 4,23 ha jest położony w Gdańsku – Chełmie i ograniczony:

- od północy: ulicą Stoczniowców,
- od wschodu: Traktem św. Wojciecha,
- od południa: ulicą Cienistą,
- od zachodu: graniczy z terenem istniejącego cmentarza.

Cele sporządzenia planu:

- umożliwienie rozbudowy istniejącego poza granicami planu cmentarza „Salwator Nowy”;
- zabezpieczenie możliwości realizacji rozbudowy cmentarza poprzez ustanowienie strefy ochronnej od rozbudowy cmentarza o szerokości 50 m i wykluczenie nowej zabudowy mieszkaniowej i usług związanych z przetwarzaniem żywności;
- ochrona obszarów wpisanych do rejestru zabytków;
- dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

Spodziewane efekty realizacji planu

Spodziewanym efektem realizacji planu jest zaspokojenie rosnących potrzeb na miejsca grzebalne w Gdańsku. Zwiększenie liczby miejsc grzebalnych, o kolejnych 1100, na cmentarzu „Salwator Nowy” przyczyni się do zmniejszenia rosnącego deficytu.

Plan obowiązujący

Na obszarze projektu planu obowiązują: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chełm II w mieście Gdańsku (plan nr 1740), uchwalony uchwałą RMG nr LI/1751/06 z dnia 25 maja 2006 roku oraz na północnym fragmencie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia – rejon Biskupiej Górki w mieście Gdańsku (plan nr 1123), uchwalony uchwałą RMG nr XLI/1361/05 z dnia 25 sierpnia 2005 roku.

Zgodnie z ustaleniami w/w planów teren jest przeznaczony pod: zieleni krajobrazowo-ekologiczną, zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą i zabudowę mieszkaniowo-usługową a także pod tereny dróg dojazdowych i lokalnych. Część terenu położona jest w granicach OSTAB (Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie).

Teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą i fragment niezabudowanych gminnych terenów, przeznaczonych w planie z 2005 roku pod zabudowę mieszkaniowo-usługową projekt planu przeznacza pod rozbudowę cmentarza „Salwator Nowy”.

Struktura własności gruntów

Ponad 43 % terenów znajduje się we władaniu Gminy Miasta Gdańska. Ponad 41 % powierzchni planu stanowi własność skarbu państwa. Pozostałe tereny należą do osób fizycznych.

Obszar projektowany pod powiększenie cmentarza jest własnością Gminy Miasta Gdańska.

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

W południowej części obszaru opracowania, znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna do 4 mieszkań. Jego północną część stanowi zaś fragment Biskupiej Górki wpisanej do rejestru zabytków.

Teren planowany pod powiększenie cmentarza jest płaski, położony na dnie doliny erozyjnej, a zwierciadło wód gruntowych zalega na głębokości ponad 4 m.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

Zmiana obowiązującego planu pozwoli na powiększenie powierzchni grzebalnej cmentarza „Salwator Nowy” i ustalenie 50-metrowego pasa izolującego teren cmentarza. W związku z wyczerpywaniem się miejsc grzebalnych na istniejących cmentarzach komunalnych w Gdańsku, konieczne stało się przeznaczenie terenu położonego u zbiegu ulic Stoczniowców i Brzegi na powiększenie znajdującego się w sąsiedztwie cmentarza.

W sytuacji deficytu miejsc grzebalnych w Gdańsku, służby odpowiedzialne za planowanie przestrzenne, wykonały w roku 2012 „Analizę programowo-przestrzenną potrzeb terenowych na miejsca cmentarne dla mieszkańców Gdańska”. W dokumencie tym, wyliczono zapotrzebowanie na miejsca grzebalne oraz wskazano konkretne lokalizacje odpowiednie dla tej funkcji. W wyniku porozumienia między służbami planistycznymi miasta a administratorem gdańskich cmentarzy komunalnych, wyłoniono 5 obszarów, dla których w pierwszym etapie należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jednym ze wskazanych terenów jest fragment niniejszego planu. Na wskazanym terenie cmentarza będzie można zrealizować około 1100 pojedynczych pochówków, a w przypadku pochówków w kolumbariach liczba ta wzrośnie.

Granicami planu objęto również tereny przylegające do planowanego cmentarza w celu ustalenia 50-metrowego pasa izolującego. Dla terenów stanowiących powiększenie pasów izolujących tereny cmentarne ustalona została funkcja usługowa z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej z przetwarzaniem i przechowywaniem żywności oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą w celu zabezpieczenia możliwości realizacji przyszłych miejsc grzebalnych.

Dla terenów mieszkaniowo-usługowych (003-M/U31 i 005-M/U31) parametry zabudowy korespondują z parametrami zabudowy istniejącej, zabudowa może tu osiągnąć maksymalną wysokość do 11 m.

Wprowadzone są ustalenia dotyczące stref ograniczeń nośników reklam oraz inne zapisy wynikające z opracowania studialnego Koncepcji Regulacji Estetyki Miasta KREM w celu ochrony ładu przestrzennego.

Ponadto na terenach objętych projektem planu dostosowano ustalenia planu do aktualnego stanu prawnego.

Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna

Obsługę komunikacyjną terenów objętych granicami planu zapewniono od ulicy Cementowej, Brzegi i Stoczniewców, powtarzając ustalenia i linie rozgraniczające z planów obowiązujących. Dodatkowo, zaplanowano fragment rezerwy pod budowę ulicy tzw. Nowej Cienistej, biegnącej nad ul. Brzegi, Kanałem Raduni, Traktem Świętego Wojciecha oraz terenami kolejowymi i będącej elementem Węzła Czerwony Most. W celu zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla rozbudowywanej części cmentarza, zalecono jego lokalizację w strefie „a” terenu 002-ZC, a po docelowej rozbudowie układu drogowego, zezwolono na realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy Brzegi.

Obszar planu jest uzbrojony. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z eksploatowanej na terenie sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zasilanej z GPZ „Chełm”, zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej. Istniejąca zabudowa nie jest włączona do ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej. Ciepło dostarczane jest z indywidualnych źródeł lokalnych. Zasilenie omawianego terenu w wodę odbywa się z miejskiej sieci wodociągowej – strefa zbiorników Cyganka. Wodociągi o średnicach Ø 100 i Ø 110 mm zlokalizowane są głównie w liniach rozgraniczających ulicy Brzegi, Cementowej i Cienistej. Ścieki sanitarne z terenu planu odprowadzane są przewodem kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 0,20 m biegnącym w ulicy Cementowej. Równolegle wzdłuż wschodniej granicy planu, usytuowany jest Kanał Raduni wraz z prawym wałem przeciwpowodziowym. W jego korycie, pod dnem kanału znajduje się kolektor sanitarny grawitacyjny „Zaroślak” o średnicy Ø 1000 mm. Docelowo kolektor ten ma być usunięty poza Kanał Raduni. Według projektu budowlanego „Przebudowa kolektora sanitarnego „Zaroślak” w mieście Gdańsku” (BPK, 2012 r.) jego nowa trasa przebiegać ma w liniach rozgraniczających ulicy Brzegi. W planie pokazano zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla projektowanego przewodu. Byt korytarza jest obligatoryjny natomiast przebieg zalecany. Kanał Raduni jest odbiornikiem wód opadowych z kanalizacji deszczowej znajdującej się na lewym brzegu. W planie wskazano kolektory deszczowe o charakterze zbiorczym z zaleceniem zachowania dostępu dla celów eksploatacyjnych.

W sposobie zaopatrzenia w media i odprowadzenia ścieków plan nie przewiduje zmian. Uzbrojenie terenów inwestycyjnych możliwe jest w oparciu o istniejące uzbrojenie po przystosowaniu do planowanego zainwestowania. Zgodnie z polityką przeciwpowodziową przyjętą w SUiKZP Miasta Gdańska dla terenów położonych w obrębie zlewni Kanału Raduni, wprowadzono w planie zapis ograniczający w terenach inwestycyjnych współczynnik spływu do wartości odpowiadającej stanowi istniejącemu. Każda nowa zabudowa winna być zatem wyposażona w lokalne systemy redukujące odpływy jednostkowe wód opadowych.

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają główne uwarunkowania wynikające ze struktury środowiska i zagrożeń występujących na tym terenie, przedstawionych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym. Do najważniejszych skutków ekologicznych realizacji ustaleń planu zaliczyć należy zachowanie wielogatunkowego zadrzewienia na stoku Biskupiej Górki oraz szpalerów drzew wzdłuż Kanału Raduni. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zwiększenie obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi także nie przyczyni się do uaktywnienia tych procesów. Do pozytywnych skutków wpływu ustaleń planu na środowisko należy również zaliczyć miejscowe obniżenie poziomu dźwięku w środowisku oraz polepszenie stanu aerosanitarne wzdłuż ulicy Brzegi poprzez

przebudowę układu drogowego w południowej części obszaru. Ponadto, w wyniku planowanego powiększenia cmentarza nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, przekształcenie wierzchnich warstw gruntu oraz bezpowrotne zmiany w krajobrazie. Na niewielkiej części obszaru objętego planem możliwe jest wprowadzenie zabudowy, które spowoduje typowe i nieuniknione zjawiska związane realizacją obiektów kubaturowych, jakimi będą: miejscowa redukcja terenów biologicznie czynnych, zmniejszenie naturalnej retencji wód opadowych i przeobrażenia krajobrazu.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

Ustalenia planu przeznaczają 2,84 ha gruntów na cel publiczny, w tym 1,14 to grunty gminne. Budowa ulic lokalnych i ulicy zbiorczej zobowiąże Gminę do przejęcia 0,84 ha gruntów Skarbu Państwa i 0,01 ha gruntów prywatnych oraz do zapewnienia 4 lokali zamiennych dla najemców komunalnego budynku mieszkalnego położonego w liniach rozgraniczających ulicę lokalną – ulicę Brzegi.

Rozbudowa istniejącego cmentarza związana jest z wyznaczeniem granicy pasa izolującego tereny cmentarne. W pasie tym wyłączona jest zabudowa mieszkaniowa, również jako towarzysząca usługom oraz usługi związane z produkcją lub obrotem artykułów spożywczych. Wyznaczenie pasa izolującego może obniżyć wartość 0,1 ha gruntów prywatnych położonych w tym pasie, które w planie obowiązującym były położone poza tym pasem.

Realizacja ustaleń planu pozwoli na uzyskanie 1,8 tys. m² maksymalnej powierzchni użytkowej nowych budynków o charakterze mieszkaniowym lub usługowym.

Pozwoli również na uzyskanie dodatkowo 1,1 tys. pojedynczych miejsc grzebalnych.

Koszty infrastruktury społecznej to urządzenie cmentarza o pow. 0,84 ha.

Planowana realizacja ulicy zbiorczej tzw. Nowej Cienistej (poza granicami planu) wraz ze skrzyżowaniem z ulicą tzw. Nową 3-go Maja (poza granicami planu) obejmie również fragment tej ulicy o długości 0,04 km położony w granicach planu w terenie 010-KD82).

Budowa ulicy dojazdowej - ulicy Cmentarnej na całej jej długości wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Stoczniowców (poza granicami planu) obejmie jej fragment (o długości ok. 0,1 km) położony w terenie 009-KD80.

W świetle powyższego koszty budowy tych fragmentów ulic nie są skutkiem finansowym uchwalenia planu.

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

Rozwiązania projektu planu nie naruszają polityki przestrzennej miasta Gdańska, określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/431/2007 Rady Miasta Gdańska z dnia 20.12.2007 r. We wstępie do „Studium..” zapisano: *„Oznaczenia na rysunkach studium należy interpretować z uwzględnieniem ogólnego i strategicznego charakteru dokumentu i zgodnie ze skalami rysunków. Przede wszystkim pokazują one cele, idee i zasady rozwoju przestrzennego miasta, a nie ściśle lokalizacje obiektów. Podobnie studium wyznacza jedynie kierunek zagospodarowania przestrzennego miasta, a nie konkretny sposób użytkowania terenu. Przeznaczenie dominujące nie oznacza ustalenia na danym obszarze wyłączności, ani nawet konkretnego, mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia wśród innych występujących na tym obszarze.”*

W rozdziale 16.8 „Studium...” poświęconym cmentarzom zapisano: „*Miasto jest zobowiązane do zabezpieczenia miejsc pochówkowych dla zmarłych mieszkańców.*” Zwrócono też uwagę na trudną do przewidzenia zmienność zachowań w zakresie pochówków, a także trudny do oszacowania udział dochowań do istniejących grobów oraz udział pochówków urnowych. W związku z tym - według autorów „Studium...” - może się okazać, że zapotrzebowanie na teren wzrośnie w stosunku do wcześniejszych przewidywań. W istocie tak się stało - niezbędne jest uzupełnienie terenów cmentarnych, aby zapobiec deficytowi miejsc grzebalnych, który bez podjęcia przez Miasto odpowiednich kroków mógłby nastąpić na przełomie 2018 i 2019 roku.

W projekcie planu nastąpiła konkretyzacja szczegółowego przeznaczenia terenu w ramach dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej na funkcję zieleni cmentarnej (002-ZC) - z uwagi m.in. na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego cmentarza i zaznaczonego na rysunku SUIKZP cmentarza oraz terenów zieleni miejskiej w tym parków i cmentarzy.

Projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną miasta i nie narusza ustaleń uchwalonego w grudniu 2007 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia 2015 roku do 2 lutego 2015 roku w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska.

W dniu 26 stycznia 2015 roku odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona. Sposób jej rozstrzygnięcia przedstawiono w załączniku nr 2 do uchwały.

Plan był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.04.2015 r. do 30.04.2015 r. Dyskusję publiczną zorganizowano w dniu 08.04.2015 r. W wyniku wyłożenia uwag nie wniesiono.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może zostać uchwalony.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT:

KIEROWNIK ZESPOŁU:

PROJEKTANT PROWADZĄCY:

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Marek Piskorski

mgr inż. arch. Agnieszka Ostrzycka

mgr inż. arch. Katarzyna Olejniczak

Mgr inż. arch. Anna Borzyszkowska

mgr inż. Jakub Doniec

inż. Grażyna Opalińska

Grzegorz Karbowski

mgr Beata Ochmańska

mgr Maria Włodarska