

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chel'm rejon ulic
Platynowej i Czirenberga w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) **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 Chel'm rejon ulic Platynowej i Czirenberga w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1757) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 1,1 ha, ograniczony: od północnego-zachodu ulicą Platynową i ulicą osiedlową, od wschodu zabudową przy ulicy Czirenberga, od południa granicą Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego "Dolina Potoku Oruńskiego", 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 zdefiniowane w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
 - a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza,
 - c) szeregową i łańcuchową,
 - d) grupową (dywanową, tarasową),
 - e) pierzejową,
 - f) pierzejową ciągłą,
 - g) zwartą zabudową śródmiejską.

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

- 5) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
 - a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
 - b) powierzchnia co najmniej 100 m²,
 - c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 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 wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 9) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przyczyn środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana lub pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,

c) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja) - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych;

10) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów.

1. MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. US sport i rekreacja

3. Komunikacja:

1) **KD 80 ulice dojazdowe;**

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

§ 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:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
1	2	3	4	
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	min. 0,9	min. 10

3.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	5 uczestników	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 4	min. 0,1
4.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
5.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 100m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
6.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6
7.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 100m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
8.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 100m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 1
9.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 2
10.	Kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 4
11.	Muzea małe do 100m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
12.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
13.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
14.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 2
15.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 1

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

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

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

4. 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.

5. 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.

6. 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 regulacji w zakresie estetyki:

1. Regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- 1) wolnostojących budynków usługowych;
- 2) budynków użyteczności publicznej;
- 3) budynków technicznych;
- 4) budowli i obiektów inżynierskich;
- 5) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.).

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

- 1) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie). W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków;
- 2) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt 5. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 3) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem pkt 5 i pkt 6 lub historyczne formy stolarki. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 4) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt 5. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 5) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 6) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków;
- 7) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.

3. Regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadзки na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 004.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – MW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHEŁM REJON ULIC PLATYNOWEJ I CZIRENBERGA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1757

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,57 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem:

1) usług spełniających 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) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

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 ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) minimalna: nie ustala się,
- b) maksymalna: 35 %;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) minimalna: 0,0,
- b) maksymalna: 2,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,3;

5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- a) minimalna – nie ustala się,
- b) maksymalna – 19 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

- a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 74 m n.p.m.,
- b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

7) formy zabudowy: dowolne;

- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Platynowej (004-KD80 i 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: do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) 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 konserwatorskiej ochrony archeologicznej ujętą w ewidencji zabytków;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: zainwestowanie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, znajdujących się w ewidencji zabytków, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia jak na rysunku planu;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) 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).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa : 30 %.

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

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

- 1) teren w zlewni Kanału Raduni, do czasu pełnej realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,45;
- 2) w przypadku retencjonowania wody opadowej powinno odbywać się ono w zbiornikach szczelnych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) południowy odcinek granicy terenu pokrywa się z granicą zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Potoku Oruńskiego”;
- 3) południowy odcinek granicy terenu pokrywa się z granicą użytku ekologicznego „Murawy kserotermiczne w Dolinie Potoku Oruńskiego”.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – US MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHEŁM REJON ULIC PLATYNOWEJ I CZIRENBERGA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1757

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,37 ha.

3. Przeznaczenie terenu: US teren sportu i rekreacji.

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: stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11 i 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 35 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

- 5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 12 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 67 m n.p.m.,
 - b) 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:

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Platynowej (poza granicami planu) poprzez ciąg pieszy (003-KX), z zastrzeżeniem § 10 ust. 17 pkt 3;
- 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: do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6;
- 3) 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);
- 4) punkt widokowy o niepełnej panoramie, jak na rysunku planu.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się fragment terenu zagrożonego ruchami masowymi wykazanego w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3743 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni Kanału Raduni, do czasu pełnej realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,25;
- 2) w przypadku retencjonowania wody opadowej należy zastosować zbiorniki szczelne.

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

- 1) zaleca się uzupełnienie i nowe nasadzenia drzew i krzewów;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) południowy odcinek granicy terenu pokrywa się z granicą zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Potoku Oruńskiego”;
- 4) południowy odcinek granicy terenu pokrywa się z granicą użytku ekologicznego „Murawy kserotermiczne w Dolinie Potoku Oruńskiego”.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHEŁM REJON ULIC PLATYNOWEJ I CZIRENBERGA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1757

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KX - teren ciągu pieszego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3, z dopuszczeniem obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kiosków z prasą, punktów sprzedaży biletów, budek telefonicznych, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

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 ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 11 i 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: 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: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ulicy Platynowej (poza granicami planu) i od ulicy Czirenberga (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zakaz lokalizacji,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu po obu stronach ciągu pieszego.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 ust. 3;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z ust. 3;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

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

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

16. Stawka procentowa: 30 %.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na części terenu, jak na rysunku planu, znajduje się fragment osuwiska (numer 28049) i teren zagrożony ruchami masowymi (numer 3743) wykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, na całości lub w części, dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny.

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

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 – KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHEŁM REJON ULIC PLATYNOWEJ I CZIRENBERGA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1757

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – fragment ulicy Platynowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0,0 m do 1,0 m;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Uranową (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 konserwatorskiej ochrony archeologicznej ujętą w ewidencji zabytków;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: zainwestowanie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, znajdujących się w ewidencji zabytków, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6 ust. 3.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30 %.

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

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Platynowej, położonej poza granicami planu, o przekroju jedna jezdni dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową jako wyposażenie minimalne.

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Chełm rejon ulic Platynowej i Czirenberga w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 13. Tracą moc:

- 1) w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chełm - Stare Szkoty - Orunia Górna, Rejon II ul. Platynowa u wylotu ul. Uranowej w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXI/933/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.01.2001r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 22 z dnia 9.03.2001r., poz. 207);
- 2) we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna - rejon ulic Platynowej i Raduńskiej w mieście Gdańsku, uchwała nr XVI/477/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 4.12.2003r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 160 z dnia 13.12.2004r., poz. 3297).

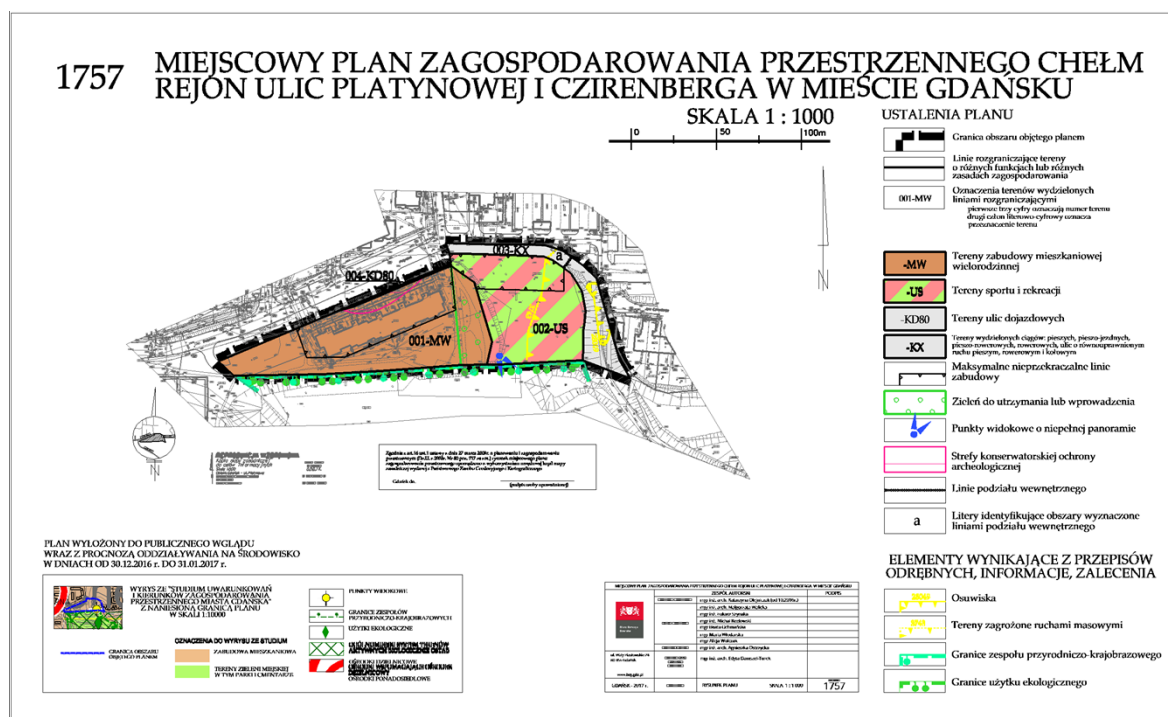
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

z dnia.....2017 r.

Część graficzna - rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2017 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 004 - KX, teren ciągu pieszego – odcinek projektowanego ciągu pieszego o przekroju jednoprzestrzennym – odcinek o długości około 140m

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.

Przewidywany koszt realizacji ulic:

- ciąg pieszo jezdny –300 000 zł

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.