

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe
rejon ulicy Bysewskiej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulicy Bysewskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2253) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 12,27 ha, położony w dzielnicy Kokoszki Mieszkaniowe, graniczący od zachodu z linią tzw. "kolei kokoszkowskiej", od południa z ulicą Bysewską, od wschodu z projektowaną ulicą lokalną, a od północy z założeniem dworsko-parkowym Kokoszki.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże 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) szeregowa i łańcuchowa,
 - d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
 - e) pierzejowa,
 - f) pierzejowa ciągła.

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

- 5) **dach stromy** – dach, który spełnia następujące warunki:
 - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem równym lub większym niż 30°,
 - b) w przypadku dachu mansardowego – dolna połać nachylona jest do poziomu pod kątem nie większym niż 70°, górna połać – pod kątem równym lub większym niż 10°, okap o maksymalnym wysunięciu od lica ściany: 30 cm,

- c) powierzchnia rzutu połaci stromych (wraz z górną połacią w przypadku dachu mansardowego) stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,
- d) powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połaciami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż 30°, nie przekracza 30% powierzchni rzutu połaci dachu, na której zostały zlokalizowane.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

- 6) **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);
- 7) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc 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 zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 8) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 9) **układ odwadniający** – układ obejmujący ciekі naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 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) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
- 2) **M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;**
- 3) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**
- 4) **KK98 tereny o przeznaczeniu kolejowym.**

§ 4. 1. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

§ 5. 1. Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów:

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania	
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne	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	1 pokój	MIN. 0,1	MIN. 1
4.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,3
5.	schroniska młodzieżowe, hostele	100m ² pow. mieszkalnej	MIN. 1	MIN. 5
6.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2
7.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2
8.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,2
9.	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2
10.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
11.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
12.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
13.	targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	MIN. 10
14.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8

15.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
16.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 2
17.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 2
18.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
19.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
20.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
21.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
22.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
23.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
24.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
25.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
26.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
27.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 0,2	MIN. 5 oraz MIN. 1
28.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 1	MIN. 3 oraz MIN. 1
29.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
30.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
31.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6, 7:

Lp.	Ogólna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc 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 przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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

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

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

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wolnostojących budynków usługowych,
- b) budynków użyteczności publicznej,
- c) budynków technicznych,
- d) budowli i obiektów inżynierskich,
- e) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);

2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

- a) 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),
- b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
- c) 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 lit. e i lit. f,
- d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
- e) 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,
- f) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę,
- g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku;

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

§ 7. Informacje: obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 06.

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

3. Ustalenia dla terenów 04-KK98 i 05-KK98 w §12.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI MIESZKANIOWE REJON ULICY BYSEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2253

1. Numer terenu: 01.

2. Powierzchnia terenu: 5,81 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową - wszystkie rodzaje oraz/lub zabudowę usługową.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) hurtownie;
- 6) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny.

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, 13;
- 2) ciąg pieszy, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, przebiegający wzdłuż linii rozgraniczającej teren z ulicą Bysewską (06-KD82), pomiędzy szpalerami drzew, o których mowa w ust. 11 pkt 1;
- 3) wlot ciągu pieszego od ulicy Bysewskiej (06-KD82), jak na rysunku planu, biegnącego wzdłuż linii zabudowy równoległych do frontów usługowych, o których mowa w pkt 5;
- 4) wlot ciągu pieszego, od strony zachodniej, jak na rysunku planu, zapewniającego połączenie z projektowaną ulicą lokalną poza wschodnią granicą planu, poprzez teren 03-M22;
- 5) fronty usługowe, w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literą "b", jak na rysunku planu: wymóg lokalizacji usług w parterach, na minimum 50% długości elewacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m. in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Bysewskiej (06-KD82), a elewacjami budynków. Ustalenie nie dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu; dopuszcza się wycofanie elewacji budynków w głąb terenu maksymalnie o 3 m od linii zabudowy; nie dotyczy obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego, oznaczonych literą "a", jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – dowolna, maksymalna – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – 0, maksymalna – 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna – dowolna, maksymalna:

- w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literą "b", jak na rysunku planu: 14 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 151 m n.p.m.,
- na pozostałym obszarze: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 151 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: maksymalna wielkość powierzchni rzutu nadziemnej części budynku;

a) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literą "b", jak na rysunku planu – 250 m²,

b) dla pozostałego obszaru – 200 m²;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: stromy o minimalnym nachyleniu 40° i symetrycznym nachyleniu połaci;

9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m²/1 m² powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań. W obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literą "a", jak na rysunku planu, należy zlokalizować minimum 70% łącznej powierzchni rekreacyjnej zieleni przydomowej wymaganej dla całego terenu.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Bysewskiej (06-KD82) poprzez jeden zjazd, z docelowej jezdni, o której mowa w §13 ust. 14; od ulicy lokalnej poza wschodnią granicą planu poprzez teren 03-M22; z ulic oraz ciągów pieszo-jezdnich poza granicami planu poprzez tereny przyległe;

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 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 z 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: część terenu jak na rysunku planu znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 17.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;

2) część powierzchni biologicznie czynnej, należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni

10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

- a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3 i 4:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleni: obowiązkowa, z uwzględnieniem obustronnych szpalerów, o których mowa w ust. 11 pkt 1.

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: część terenu jak na rysunku planu objęta strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

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

- 1) należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;
- 2) należy zapewnić dojazd dla terenu 02-M22.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI MIESZKANIOWE REJON ULICY BYSEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2253

1. Numer terenu: 02.

2. Powierzchnia terenu: 4,27 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - zawierającej domy mieszkalne wolno stojące oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwumieszkaniowe z dopuszczeniem usług spełniających równocześnie poniższe warunki:

- 1) brak kolizji z funkcją mieszkaniową;
- 2) mieszczących się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.

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:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3m, przebiegający wzdłuż linii rozgraniczającej teren z ulicą Bysewską (06-KD82), pomiędzy szpalerami, o których mowa w ust. 11 pkt 1, jak na rysunku planu;
- 3) wlot ciągu pieszego od ulicy Bysewskiej (06-KD82), w południowej części terenu jak na rysunku planu, łączącego ciąg, o którym mowa w punkcie 2, z wlotem ciągu w zalecanej lokalizacji, w północnej części terenu, o którym mowa w punkcie 4;
- 4) wlot ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji, w północnej części terenu jak na rysunku planu. Dopuszcza się przesunięcie wlotu ciągu o maksymalnie 10 m w obu kierunkach, w odniesieniu do osi wlotu oznaczonego na rysunku planu.

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: minimalna – dowolna, maksymalna – 20 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – 0, maksymalna – 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 153 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy o minimalnym nachyleniu 45° i symetrycznym nachyleniu połaci;
- 9) należy zachować minimalną odległość 8 m między budynkami.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Bysewskiej (06-KD82) poprzez teren 01-M/U31, poprzez jeden zjazd z docelowej jezdni (o której mowa w §13 ust. 14); od ulicy poza wschodnią granicą planu, poprzez tereny: 03-M22 i 01-M/U31; z ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 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 z 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: część terenu jak na rysunku planu znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 17 pkt 1.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej, należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11,13;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3 i 4:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleń: obowiązkowa, z uwzględnieniem obustronnych szpalerów, o których mowa w ust. 11 pkt 1.

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) część terenu jak na rysunku planu objęta strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;
- 2) północno-wschodnia część terenu graniczy z terenem leśnym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachodnia i północno-zachodnia część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (teren 04-KK98, 05-KK98 i poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI MIESZKANIOWE REJON ULICY BYSEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2253

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 1,30 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - zawierającej domy mieszkalne wolno stojące oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwumieszkaniowe z dopuszczeniem usług spełniających równocześnie poniższe warunki:

- 1) brak kolizji z funkcją mieszkaniową;
- 2) mieszczących się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.

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:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy, jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3m, przebiegający wzdłuż linii rozgraniczającej teren z ulicą Bysewską (06-KD82), pomiędzy szpalerami drzew, o których mowa w ust. 11 pkt 1;
- 3) wlot ciągu pieszego, jak na rysunku planu, łączącego ulicę lokalną poza wschodnią granicą planu z terenami 01-M/U31 i 02-M22.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu. Dla linii ustalonych wzdłuż wschodniej granicy planu, dopuszcza się wycofanie elewacji budynków w głąb terenu maksymalnie o 3 m od linii zabudowy;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – dowolna, maksymalna – 20 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – 0, maksymalna – 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 147 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy o minimalnym nachyleniu 45° i symetrycznym nachyleniu połaci;
- 9) należy zachować minimalną odległość 8 m między budynkami.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej poza wschodnią granicą planu;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 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 z 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:

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej, należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11,13;
- 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 słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleni: obowiązkowa, z uwzględnieniem obustronnych szpalerów, o których mowa w ust. 11 pkt 1.

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: nie dotyczy.

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

- 1) należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;
- 2) należy zapewnić dojazd dla terenów 01-M/U31 i 02-M22.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 12. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 04-KK98, 05-KK98 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI MIESZKANIOWE REJON ULICY BYSEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2253

1. Numery terenów: 04, 05

2. Powierzchnie terenów: 0,21 ha

- 1) 04-KK98: 0,16 ha;
- 2) 05-KK98: 0,05 ha.

3. Przeznaczenie terenów: KK98 tereny o przeznaczeniu kolejowym - fragmenty linii kolejowej nr 234.

4. Funkcje wyłączone: nie dotyczy.

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. 11.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Bysewskiej (06-KD82) poprzez tereny przyległe, z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: dotyczy terenu 05-KK98: część terenu jak na rysunku planu znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 17 pkt 1.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% dla każdego terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wprowadzenie zieleni na wszystkich powierzchniach, na których takie zagospodarowanie nie koliduje z funkcją podstawową.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

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) część terenu 05-KK98, jak na rysunku planu, objęta strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;
- 2) obszary kolejowe - zagospodarowanie i zasady kształtowania zabudowy kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: tereny integralnie związane z terenem przyległym, położonym poza zachodnią granicą planu.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI MIESZKANIOWE REJON ULICY BYSEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2253

1. Numer terenu: 06

2. Powierzchnia terenu: 0,66 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy Bysewskiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: szerokość w liniach rozgraniczających: od 21,5 m do 28,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, po północnej stronie szpaleru, o którym mowa w ust. 7 pkt 1;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.

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

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu jak na rysunku planu znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – zgodnie z ust. 13.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację w warunkach miejskich, z zastrzeżeniem pkt 2; dopuszcza się przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenów przyległych;
- 2) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu - wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji;
- 3) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.

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) chodniki: chodnik o szerokości min. 2,0 m po południowej stronie jezdni, przebiegający w śladzie istniejącej jezdni ulicy Bysewskiej;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej o szerokości min. 2,5 m przebiegająca w śladzie istniejącej jezdni ul. Bysewskiej;
- 3) zieleń: pas zieleni usytuowany bezpośrednio przy krawędzi jezdni ze szpalerem drzew, o którym mowa w ust. 7 pkt 1;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: docelowy przebieg jezdni ul. Bysewskiej po północnej stronie szpaleru, o którym mowa w ust. 7 pkt 1.

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Kokoszek Mieszkaniowe rejon ulicy Bysewskiej 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);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 15. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszek - części zachodniej, uchwała nr XXVII/843/04 z dnia 26.08.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 138 z dnia 15.11.2004 r. poz. 2423).

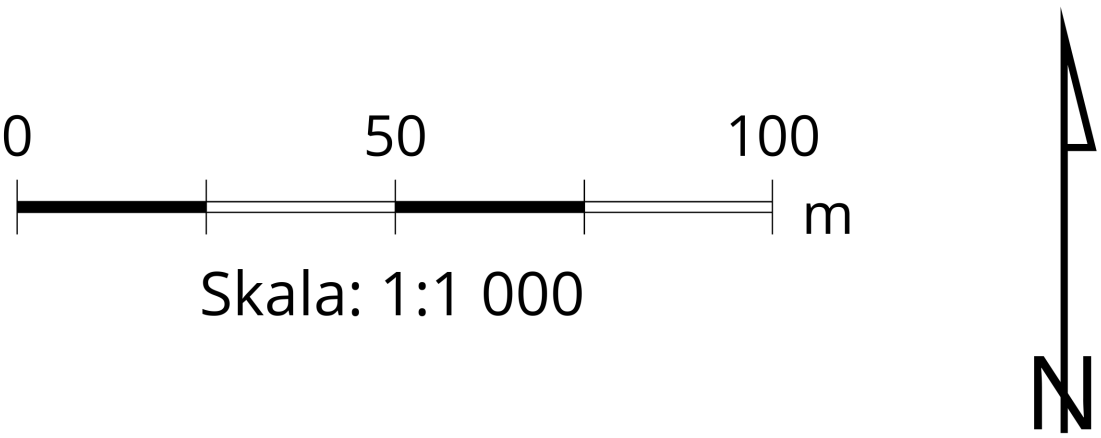
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Gdańska

Agnieszka Owczarczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI MIESZKANIOWE REJON ULICY BYSEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

2253



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA
Z NANIESIONĄ GRANICĄ PLANU
SKALA 1:10 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

- GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
- GRANICA MIASTA GDAŃSKA - GRANICA STUDIUM
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
I PRZEZNACZENIU TERENÓW - PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE
ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

- LAS I PARK LEŚNY
- TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
- TEREN MIESZKANIOWY WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TEREN PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-SKŁADOWY
- TEREN TRANSPORTU
- TEREN ZIELENI

OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB)

- PLAT STRUKTURALNY
- CIĄG ŁĄCZĄCY

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

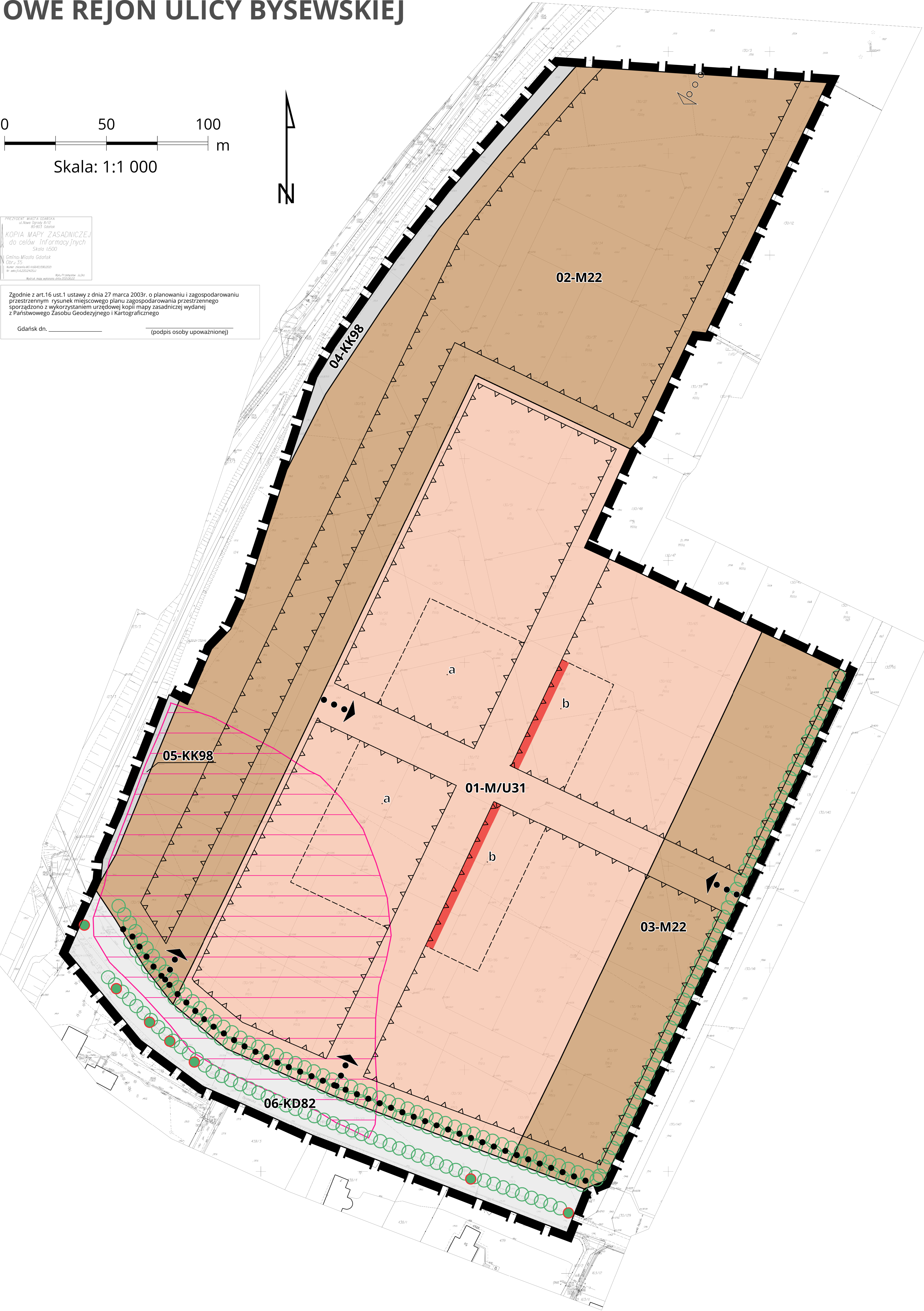
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZAR DO OBJĘCIA OCHRONĄ ZE WZGLĘDU NA STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- OBSZAR DO OBJĘCIA OCHRONĄ ZE WZGLĘDU NA STAN ZACHOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

- DROGA GŁÓWNA PRZYSPIESZONA GP
- DROGA ZBIORCZA Z
- LINIA KOLEJOWA

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

- KORYTO WÓD PŁYNĄCYCH (OTWARTE LUB ZAMKNIĘTE)



**OZNACZENIA
USTALENIA PLANU**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:
- PIERWSZE DWIE CYFRY OZNACZAJĄ NUMER TERENU
- DRUGI CZŁON LITEROWO-CYFROWY OZNACZA PRZEZNACZENIE TERENU

01-M/U31

M/U31

M22

KD82

KK98

LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

a

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

FRONTY USŁUGOWE

CIĄGI PIESZE

WŁOTY CIĄGÓW PIESZYCH

WŁOTY CIĄGÓW PIESZYCH W ZALECANEJ LOKALIZACJI

DRZEWA DO ZACHOWANIA

SZPALERY DRZEW

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

STREFY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Projekt planu był wyłożony
do publicznego wglądu
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
w dniach od 13.03 do 11.04.2023 r.

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI MIESZKANIOWE W REJONIE ULICY BYSEWSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU	2253
ul. Wały Piastowskie 24 80-855 Gdańsk www.br.gov.pl GDAŃSK - 2023 r.	RYSunek Planu	SKALA 1:1000
FUNKCJA	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
DYREKTOR BIURA GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA	mgr inż. arch. Wiesława Szermier	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Dąbrowska	
KIEROWNIK ZESPOŁU	mgr inż. arch. Małgorzata Momont	
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Ewa Lichota	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Jowita Olech inż. Grażyna Opalińska mgr inż. Magdalena Andrzejczuk mgr inż. arch. Joanna Bober mgr Justyna Przeworska	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia.....2023 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.....2023 r.

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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę