



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia wtorek, 11 kwietnia 2017 r.

Poz. 1253

### UCHWAŁA NR XXXV/948/17 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 23 lutego 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej 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) 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 Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2243) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 11 ha, położony w dzielnicy Kokoszki Mieszkaniowe ograniczony od północy ulicą Egiertowską, od wschodu terenami zabudowy mieszkaniowej i lasem, od południa zabudową mieszkaniową zlokalizowaną przy ulicy Gostyńskiej, od zachodu lasem.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w § 3 i skonkretyzowane 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 wielopiętrowych, jak parkingi lub magazyny wielopiętrowe 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.:
  - wolnostojąca
  - bliźniacza
  - szeregowa i łańcuchowa
  - grupowa (dywanowa, tarasowa)

- pierzejowa
- pierzejowa ciągła
- zwarta zabudowa śródmiejska

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 m<sup>2</sup>,
  - 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, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 9) 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;
- 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. Definicje przeznaczeń terenów. Przeznaczenie każdego terenu może być uszczegółowione w karcie terenu.

#### 1. Zabudowa mieszkaniowa:

- 1) **M22 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna** domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe;

2) **M23 zabudowa mieszkaniowa** wszystkie rodzaje.

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 m<sup>2</sup> 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, z wyłączeniem:

- 1) stacji paliw;
- 2) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych;
- 3) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

4. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa: **M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa**. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Komunikacja:

- 1) **KD82 ulice zbiorcze;**
- 2) **KX wydzielone ciągi: piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe, ulice o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.**

6. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 (KD82, KX), dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 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 otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych 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

1	2	3	strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			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
9a.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	Min. 0,1
9b.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	Min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	Min. 0,1
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	Min. 32	Min. 20
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	Min. 6
12.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5	Min. 1
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	Min. 1
14.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 12	Min. 3
15.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 3	Min. 2
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5	Min. 3 szkoły podstawowe Min. 5 gimnazja
17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0	Min. 6
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4	Min. 4 lub Min. 6
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	Min. 3
20.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	Min. 0,1
21.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 2	Min. 1
22.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2	0
23.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 4	Min. 2

24.	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, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6:

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.	$\geq 301$	2%
4.	$0 \div 3$	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 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 lub formy historyczne,

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. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 006.

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

#### **§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2243.**

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 4,95 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 13;
- 2) ciąg pieszy łączący teren 002-M/U31 (w miejscu stanowiącym kontynuację ciągu pieszego ustalonego w terenie 002-M/U31) z terenem poza zachodnią granicą planu;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym);
- 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6 uchwały;
- 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 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Egierowskiej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 169 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 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 Egiertowskiej (poza północną granicą planu), od ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej (006-KD82) poprzez teren 002-M/U31;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) 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 częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: zainwestowanie terenu w obrębie stref 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:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6,7,13.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się w formie kiosków lub punktów sprzedaży biletów;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz § 4 ust. 3;
- 3) zieleń: 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) część terenu po stronie zachodniej graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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) zaleca się lokalizację ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu.

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2243.**

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,94 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i usługowej U33, o której mowa w § 3 ust. 3. Ustala się minimum 50% usług w parterach pierzei ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej (006-KD82) oraz 100% usług w parterach na styku z placem, o którym mowa w ust. 6 pkt 3.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

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 i 13;
- 2) ciąg pieszy, łączący ulicę tzw. Nową Inżynierską (006-KD82) z terenem 001-M22, ustalony wlot ciągu pieszego, jak na rysunku planu;
- 3) na trasie ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 2, należy urządzić przestrzeń w formie placu o powierzchni minimum 400 m<sup>2</sup>;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym);
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Nowej Inżynierskiej (006-KD82) i ulicy Egiertowskiej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:



- a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 168 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 działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż  $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$  pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 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 tzw. Nowej Inżynierskiej (006-KD82) poprzez dwa zjazdy w tym jeden w lokalizacji ustalonej, jak na rysunku planu, od ulicy Egiertowskiej (poza północną granicą 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;
- 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: teren częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: zainwestowanie terenu w obrębie stref 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) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz 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 planowanej ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej (teren 006-KD82).

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6,7,13.

#### **13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - dotyczy ciągu pieszego i placu, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się w formie kiosków lub punktów sprzedaży biletów;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4 oraz § 4 ust. 3;

3) zieleni: dopuszcza się.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** 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) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** należy zapewnić dojazd do terenu 001- M22.

**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) zaleca się lokalizację ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;

3) zalecana lokalizacja zjazdu, jak na rysunku planu.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2243.**

**1. Numer terenu:** 003.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,65 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i usługowej U33, o której mowa w § 3 ust. 3. Ustala się minimum 50% usług w parterach pierzei ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej (006-KD82).

**4. Funkcje wyłączone:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;

2) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

**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 i 13;

2) ciąg pieszy, łączący ulicę tzw. Nową Inżynierską (006-KD82) z terenem poza wschodnią granicą planu, jak na rysunku planu;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);

4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6 uchwały.

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

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Nowej Inżynierskiej (006-KD82), z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3 i ulicy Egiertowskiej (poza granicami planu), jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 174 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 działce budowlanej objętej inwestycją należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż  $0,3 \text{ m}^2/1 \text{ m}^2$  pow. użytkowej mieszkań w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 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 Egiertowskiej (poza granicami planu), od ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej (006-KD82) poprzez dwa zjazdy w tym jeden w lokalizacji ustalonej, jak na rysunku 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: odprowadzenie powierzchniowe lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) 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 częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: zainwestowanie terenu w obrębie stref 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) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz 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 planowanej ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej (teren 006-KD82).

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6,7 i 13.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się w formie kiosków lub punktów sprzedaży biletów;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz § 4 ust. 3;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** 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) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu po stronie wschodniej graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** należy zapewnić dojazd do terenu 004-M22.

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) zaleca się przy podziale na działki budowlane, wydzielenie drogi wewnętrznej, jak na rysunku planu;
- 3) zalecana lokalizacja zjazdu, jak na rysunku planu.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 – M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2243.**

1. **Numer terenu:** 004.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,63 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym);
- 3) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6 uchwały;

- 4) 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 w odległości 4 m od południowej linii rozgraniczającej terenu z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 174 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 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 tzw. Nowej Inżynierskiej (006-KD82) poprzez teren 003-M/U31;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) 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:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6,7 i 11.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** 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) część terenu po stronie północnej i wschodniej graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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) zaleca się przy podziale na działki budowlane wydzielenie drogi wewnętrznej, jak na rysunku planu.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 – KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2243.**

1. **Numer terenu:** 005.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,005 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX – teren wydzielonego ciągu pieszego - odcinek.

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 i 13;
- 2) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6 uchwały.

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 dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 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: nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

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 Gostyńskiej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe;

- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe lub do kanalizacji deszczowej;
- 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:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 13.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** 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. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** odcinek ciągu pieszego stanowi integralną część ciągu pieszego poza granicami planu łączącego ulicę Egiertowską z ulicą Gostyńską.

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

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 – KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2243**

1. **Numer terenu:** 006.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,35 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD82 teren ulicy zbiorczej – odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 26,5 m do 58,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Gostyńską (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: zainwestowanie terenu w obrębie stref 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:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 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) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 6;
- 2) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz § 4 ust. 3;
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej 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).

**§ 15.** Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe - rejon między lasem i ulicą Kartuską w mieście Gdańsku (Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXVIII/1277/05 z dnia 19.05.2005 r., Dz. U. Woj. Pom. Nr 74 z 01.08.2005 r. poz. 1482).



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

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

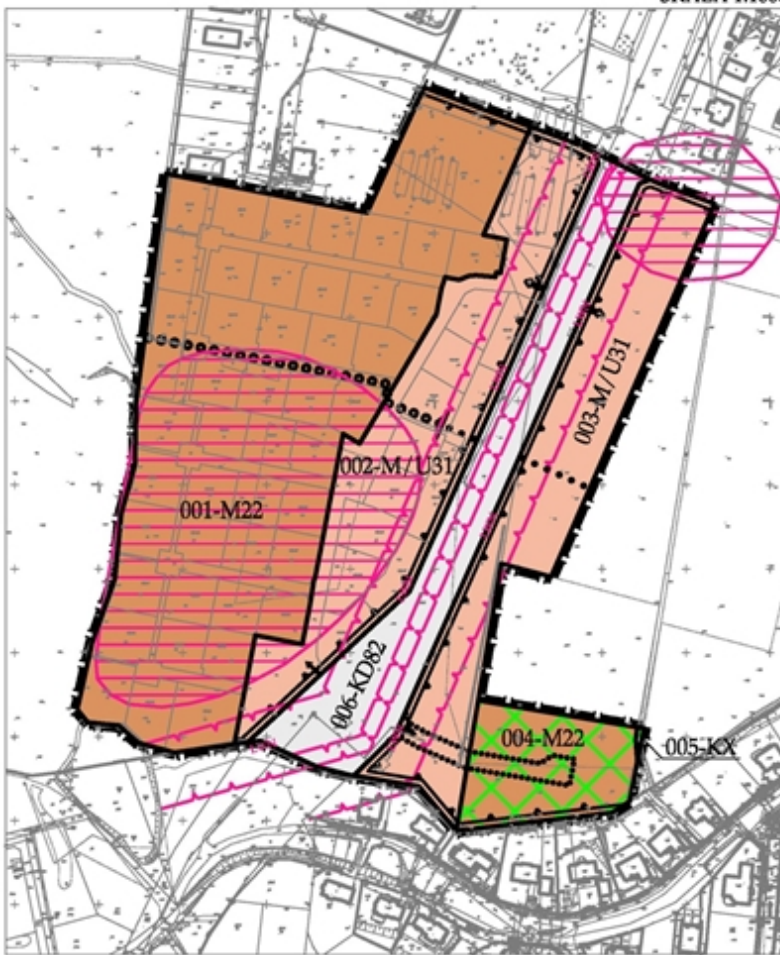
**Bogdan Oleszek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/948/17  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 23 lutego 2017 r.

Część graficzna - rysunek planu.

2243  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
KOKOSZKI MIESZKANIOWE REJON ULIC EGIERTOWSKIEJ  
I NOWEJ INŻYNIERSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

SKALA 1:1000



OZNACZENIA  
USTALENIA PLANU

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu - drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
- Tereny zabudowy mieszkaniowej eksterywnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny wydzielonych ciągów pieszych
- Tereny ulic zbiorczych
- Maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy
- Ciągi piesze
- Wloty ciągów pieszych
- Zjazdy
- Ogólnomiastki System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA**
- Zalecane lokalizacje stajadów
- Zalecane podziały na działki budowlane
- Zalecane lokalizacje ciągów pieszych
- Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Strefy ograniczeń od linii wysokiego napięcia



Projekt planu był wystawiony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30.11.2016 roku do 30.12.2016 roku.



WYKRES Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA I OZNAJCZONA GRANICA OBSZARU OBYWOTEGO PLANEM SKALA 1:10 000



- WYKRES Z LEGENDY STUDIUM OZNACZENIA
- OZNAJCZONY OBSZAR OBSZARU OBYWOTEGO PLANEM
  - OBSZAR OBYWOTEGO PLANU
  - OBSZAR OBYWOTEGO PLANU
  - OBSZAR OBYWOTEGO PLANU
  - OBSZAR OBYWOTEGO PLANU

- LEGENDA
- GRANICE OBSZARU OBYWOTEGO PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCymi
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ EKSTERYWNEJ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
  - TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH
  - TERENY ULIC ZBIORCZYCH
  - LINIE ZABUDOWY
  - CIĄGI PIESZE
  - WLOTY CIĄGÓW PIESZYCH
  - ZJAZDY
  - OSTAB
  - ZALECANE LOKALIZACJE STAJADÓW
  - ZALECANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
  - ZALECANE LOKALIZACJE CIĄGÓW PIESZYCH
  - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
  - STREFY OGRANICZEŃ OD LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA

WYKRES Z LEGENDY STUDIUM OZNACZENIA	
Symbol	Opis
	Oznaczone tereny
	Oznaczone tereny
	Oznaczone tereny
	Oznaczone tereny
	Oznaczone tereny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/948/17  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 23 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 listopada 2016 roku do 30 grudnia 2016 roku. Po wyłożeniu, w ustawowym terminie, do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/948/17  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 23 lutego 2017 r.

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

**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 006-KD82, teren ulicy zbiorczej - odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem - odcinek o długości około 405 m.
2. Karta terenu nr 005-KX, teren wydzielonego ciągu pieszego - odcinek ciągu pieszego, wraz z uzbrojeniem - odcinek o długości około 16 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 oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.