

UCHWAŁA NR XLVII/1045/13
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 16 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chelmu
- skwer w rejonie ulicy Buczka w mieście Gdańsku.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz.594.)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chelmu - skwer w rejonie ulicy Buczka w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1752) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,53 ha położony pomiędzy ulicami: od wschodu ulicą bpa Andrzeja Wronki, od południa ulicą Mariana Buczka, od zachodu ulicą Odrzańską i od północy przylegający do podwórek sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej – jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **wysokość zabudowy** – poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 5) **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;
- 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.

§ 3.

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie. Tereny zieleni i wód **ZP62 tereny zieleni urządzonej** – tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

- a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,
- b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

§ 4.

1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem 001.
2. Dla ww. terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 6.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-ZP62** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1752

1. **Numer terenu:** 001.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,53 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** ZP62 teren zieleni urządzonej.
4. **Funkcje wyłączone:** budynki obsługujące użytkowników za wyjątkiem szaletów.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12;
 - 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy zespołu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 10 pkt 1;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam;
 - 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:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 7,5m od północnej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 35,75m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 42m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: jak w pkt 9 lit. a;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% terenu inwestycji z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b;
 - 4) intensywność zabudowy dla terenu inwestycji z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b: minimalna: 0, maksymalna: 0,1;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 64m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
 - 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna: 4m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
 - 7) formy zabudowy: dowolne;
 - 8) kształt dachu: dowolny;
 - 9) inne:
 - a) dla budynku obsługującego użytkowników maksymalna powierzchnia zabudowy: 20m²,
 - b) teren inwestycji stanowi cały teren w liniach rozgraniczających.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Buczka (poza granicami planu), od ulicy bpa Wronki (poza granicami planu);

- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 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: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz ma składowisko miejskiej, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego tzw. „Starego Chelma”;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady ujęte w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) drzewa do zachowania jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną ich vegetację;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 5) zieleń: obowiązkowa, kształtowanie dowolne, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 6) inne: wyposażenie rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe skweru dostosować do różnych grup wiekowych.

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

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

- 1) planowane działania:
 - a) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni,
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - c) renowacja urządzeń rekreacyjnych;

- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych parku,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 6, 7, 11, 12.
15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) zaleca się odtworzenie fontanny;
 - 2) zaleca się wprowadzenie zakrzewień wzdłuż granic terenu od strony ulic.

§ 7.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm - skwer w rejonie ulicy Buczka 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).

§ 8.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 9.

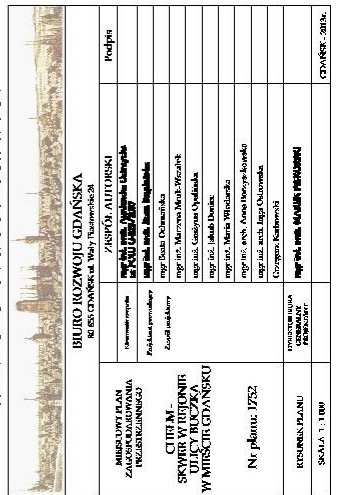
Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chełm II” w mieście Gdańsku uchwała nr LI/1751/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.05.2006r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 108, poz. 2216).

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVII/1045/13
Rady Miasta Gdańska z dnia 16 grudnia
2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVII/1045/13
Rady Miasta Gdańska z dnia 16 grudnia
2013 r.

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

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