

**UCHWAŁA NR XLII/1160/17
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża –
strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), **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 Strzyża – strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0856), zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 0,21ha. Położony jest na obszarze Strzyży, od północy i wschodu graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej położonej wzdłuż ul. Hubala, od południa obejmuje teren ulicy Kiepury i graniczy z terenem Sanktuarium Miłosierdzia Bożego, a od zachodu graniczy z terenem Pomorskiej Kolei Metropolitalnej i z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **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. 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;

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.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów.

1. Zieleń i wody: ZP62 - zieleń urządzona.
2. Komunikacja: KX - wydzielone ciągi pieszo-jezdne.

§ 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 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach określone w dokumentacji lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 002.

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

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001** – **ZP62** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZYŻA – STREFA BUFOROWA LASÓW TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM 0856.

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,18 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** zieleń urządzona dostępna dla publiczności, dopuszcza się:

- 1) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;
- 2) budowę toalety publicznej, w granicach maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - jak na rysunku planu.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w punktach: 7,11,13.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna 0 %,
 - b) maksymalna 2%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) Intensywność zabudowy dla działki objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,05;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 3,5m;
- 6) inne gabaryty obiektów: maksymalna powierzchnia zabudowy budynku toalety publicznej: 20m²;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 002-KX (ulica J. Kiepury);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - 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: odprowadzenie powierzchniowe;
- 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: obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady o których mowa w pkt. 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty związane z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem §4 ust.3;
- 3) zieleń: obowiązkowa.

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:

- 1) planowane działania: uporządkowanie i zagospodarowanie terenu zielonego;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznej;
- 3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust. 7,11,12,13.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony jest w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza granicami 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 realizację: placu zabaw, poidełka, stołów szachowych, ławek i wiat z ławkami oraz tablic informacyjnych i edukacyjnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) południowy odcinek granicy terenu oraz fragment zachodniego odcinka pokrywa się z granicą otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) obszar planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO: STRZYŻA – STREFA BUFOROWA LASÓW TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM 0856

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KX – teren wydzielonego ciągu pieszo- jezdnego - ulica Kiepury.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 13.

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 mjr. Hubala (poza granicami planu)

2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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) 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: stosuje się przepisy ogólne .

12. Zasady kształtowania krajobrazu: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem §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:

- 1) planowane działania: utwardzenie ciągu pieszo-jezdnego oraz uporządkowanie otoczenia;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) uporządkowanie przestrzeni publicznej;
- 3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w ust.12,13.

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: nie dotyczy.

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

- 1) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
- 2) obszar planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska;
- 3) południowy odcinek granicy terenu pokrywa się z granicą otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Strzyża – strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym **0856**, 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).

§ 9. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Strzyża II – Oliwa w mieście Gdańsku (0216), uchwała nr XLIV/1327/2002 z dnia 24 stycznia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 16 , poz. 375).

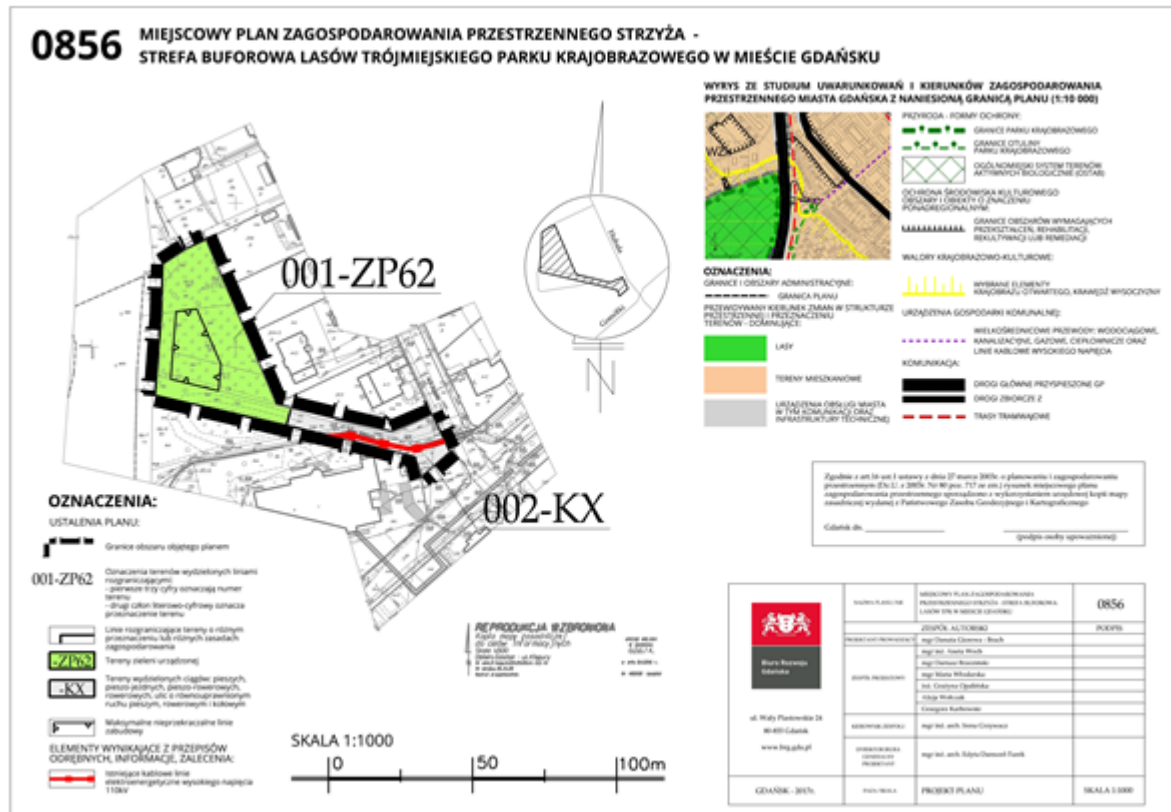
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/1160/17
Rady Miasta Gdańska
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

Część graficzna - rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/1160/17
Rady Miasta Gdańska
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/1160/17
Rady Miasta Gdańska
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

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

1. Karta terenu nr 002-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, ulica Kiepury, wraz z uzbrojeniem - odcinek o długości około 55m.

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 dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.