

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Stogi Portowe teren Nabrzeża Obrońców Poczty Polskiej w rejonie Twierdzy
Wisłoujście w mieście Gdańsku.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014r. poz. 379), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014r. poz. 379)

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk”, uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańsk z dnia 20 grudnia 2007 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Stogi Portowe teren Nabrzeża Obrońców Poczty Polskiej w rejonie Twierdzy Wisłoujście w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 1310) zwany dalej „planem”, który obejmuje obszar o powierzchni około 14,9 ha. Położony jest w dzielnicy Stogi Portowe, w sąsiedztwie Twierdzy Wisłoujście, od południa graniczy z terenem dawnego Siarkopolu S.A, od zachodu z Martwą Wisłą i fosą Twierdzy Wisłoujście, od wschodu z ulicą mjr. H. Sucharskiego.

§ 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, klimatyzacje, kotłownie) oraz 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) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy, drenaże;

- 5) **zieleń do utrzymania i wprowadzenia** - obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **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;
- 8) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsca 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.

1. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej: **P/U42 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług, w tym porty morskie i rzeczne, z wyłączeniem:

- a) szpitali i domów opieki społecznej,
- b) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Tereny zieleni i wód:

1) **Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej**, np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia;

2) **ZL lasy**.

3. Tereny komunikacji:

1) **KD80 tereny ulic dojazdowych**;

2) **KD81 tereny ulic lokalnych**;

3) **KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych**.

4. Na terenach transportu drogowego KD, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, 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.

§ 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	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1.	Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2	0
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2
3.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
4.	Motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
5.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
6.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	MIN. 50	MIN. 10
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6
8.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
9.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty	100 m ² pow.	MIN. 3	MIN. 1

	powyżej 200m ² pow. użytkowej	użytkowej		
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małego 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5	MIN. 1
12.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 8
13.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub Min. 4	MIN. 4 lub MIN. 6
14.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych.	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN.1
15.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicach: Południe, Port, Zachód	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	MIN. 15
16.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN.1
17.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,2
18.	Stacje bezobsługowe	-	0	0
19.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2	MIN.1
20.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5	MIN. 2
21.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MIN. 2	0
22.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2

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

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 10 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 010.
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001 – P/U42** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI PORTOWE TEREN NABRZEŻA OBROŃCÓW POCZTY POLSKIEJ W REJONIE TWIERDZY WISŁOUJŚCIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1310.

1. **Numer terenu:** 001.
2. **Powierzchnia terenu:** 4,90 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U42 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego.

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, 9, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 3) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie: latarni, drzew, małej architektury)

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne 25 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne od 14 m do 30 m od południowej linii rozgraniczającej terenu jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 16 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 14 m,
 - b) poziom najwyższego punktu budowli: 19 m n.p.m.,
 - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Pokładowej (006-KD80 i 008-KD80);
- 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 lub własnego ujęcia;

- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 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:
 - a) teren objęty strefą ochrony ekspozycji Twierdzy Wisłoujście,
 - b) południowa część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2-4;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia w części południowej terenu, jak na rysunku planu, z wyłączeniem ścieżek pieszych i rowerowych, małej architektury i placów zabaw dla dzieci, dróg eksploatacyjnych dla urządzeń infrastruktury technicznej. Ustala się 100% powierzchni biologicznie czynnej.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 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:** nie ustala się.
- 15. Stawka procentowa:** 30%.
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 17. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 3) zaleca się zachowanie szpaleru dębów rosnących wzdłuż torów kolejowych;
- 4) teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 PLH 220030 Twierdza Wisłoujście;
- 5) teren położony w sąsiedztwie Twierdzy Wisłoujście, wpisanej do rejestru zabytków – ochrona Twierdzy przed oddziaływaniem nowego zagospodarowania wg przepisów odrębnych;
- 6) na terenie środowisko gruntowo-wodne jest zanieczyszczone związkami siarki i metali ciężkich.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002 – P/U42** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI PORTOWE TEREN NABRZEŻA OBRONCÓW POCZTY POLSKIEJ W REJONIE TWIERDZY WISŁOUJŚCIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1310.

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 5,02 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U42 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego.

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, 9, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 3) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie: latarni, drzew, małej architektury).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne przebiegające po granicy terenu zieleni do utrzymania i wprowadzenia, o której mowa w ust. 11 pkt. 2, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 4) intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej objętej inwestycją:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 2,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 23 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) gabaryty inne:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 20 m,
 - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Sucharskiego (poza granicami planu) poprzez jeden zjazd,
 - b) od ulicy Pokładowej (006-KD80) poprzez teren 005-KK91,
 - c) od ulicy dojazdowej 004-KD80,
 - d) od ulicy Pokładowej (008-KD80);
- 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 lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 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 objęty strefą ochrony ekspozycji Twierdzy Wisłoujście;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2-4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia, jak na rysunku planu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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:** nie ustala się.
15. **Stawka procentowa:** 30%.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
 - 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
 - 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
 - 3) lokalizacja zjazdu, o którym mowa w ust.9 pkt.1 lit a - jak na rysunku planu;
 - 4) teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 PLH 220030 Twierdza Wisłoujście;
 - 5) teren położony w sąsiedztwie Twierdzy Wisłoujście, wpisanej do rejestru zabytków – ochrona Twierdzy przed oddziaływaniem nowego zagospodarowania wg przepisów odrębnych;
 - 6) w południowo-zachodniej części terenu środowisko gruntowo-wodne jest zanieczyszczone związkami siarki i metali ciężkich.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003** – **ZL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI PORTOWE TEREN NABRZEŻA OBRONCÓW POCZTY POLSKIEJ W REJONIE TWIERDZY WISŁOUJŚCIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1310.

1. **Numer terenu:** 003.
2. **Powierzchnia terenu:** 2,94 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** ZL lasy.
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:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie: latarni, drzew, małej architektury).

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:
 - a) od ulicy dojazdowej 004-KD80,
 - b) od ulicy lokalnej 007-KD81;
- 2) parkingi: wyklucza się z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 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:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Twierdzy Wisłoujście;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2 - 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 PLH 220030 Twierdza Wisłoujście;
- 3) teren położony w sąsiedztwie Twierdzy Wisłoujście, wpisanej do rejestru zabytków – ochrona Twierdzy przed oddziaływaniem nowego zagospodarowania wg przepisów odrębnych.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **004 – KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI PORTOWE TEREN NABRZEŻA OBRONCÓW POCZTY POLSKIEJ W REJONIE TWIERDZY WISŁOUJŚCIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1310.

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica dojazdowa.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,0 m do 23,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt. 1.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 007-KD81.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Twierdzy Wisłoujście;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) nowe nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi, odporne na zanieczyszczenia powietrza.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: kształtowana z uwzględnieniem ust. 7.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

- 1) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

13. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój bez wydzielonych jezdni i chodników;
- 2) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 3) teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 PLH 220030 Twierdza Wisłoujście;
- 4) teren położony w sąsiedztwie Twierdzy Wisłoujście, wpisanej do rejestru zabytków – ochrona Twierdzy przed oddziaływaniem nowego zagospodarowania wg przepisów odrębnych.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **005 – KK91** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI PORTOWE TEREN NABRZEŻA OBRONCÓW POCZTY POLSKIEJ W REJONIE TWIERDZY WISŁOUJŚCIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1310.

1. **Numer terenu:** 005.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,49 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych.

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:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 11;

- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie: latarni, drzew, małej architektury).
- 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:
 - a) od ulicy Pokładowej (006-KD80 i 008-KD80),
 - b) od ulicy dojazdowej 004-KD80,
 - c) od ulicy lokalnej 007-KD81;
 - 2) parkingi: nie dotyczy;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
 - 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:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Twierdzy Wisłoujście;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 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:** nie ustala się.
- 15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 3) zaleca się zachowanie szpaleru dębów rosnących wzdłuż torów kolejowych;
- 4) teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 PLH 220030 Twierdza Wisłoujście;
- 5) teren położony w sąsiedztwie Twierdzy Wisłoujście, wpisanej do rejestru zabytków – ochrona Twierdzy przed oddziaływaniem nowego zagospodarowania wg przepisów odrębnych.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **006 – KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI PORTOWE STOGI PORTOWE TEREN NABRZEŻA OBROŃCÓW POCZTY POLSKIEJ W REJONIE TWIERDZY WISŁOUJŚCIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1310.

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 0,26 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Pokładowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,0 m do 17,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 007-KD81.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Twierdzy Wisłoujście;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: kształtowana z uwzględnieniem ust. 7.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 3) teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 PLH 220030 Twierdza Wisłoujście;
- 4) teren położony w sąsiedztwie Twierdzy Wisłoujście, wpisanej do rejestru zabytków – ochrona Twierdzy przed oddziaływaniem nowego zagospodarowania wg przepisów odrębnych.

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **007 – KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI PORTOWE TEREN NABRZEŻA OBRONCÓW POCZTY POLSKIEJ W REJONIE TWIERDZY WISŁOUJŚCIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1310.

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 0,44 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej – ulica lokalna.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,0 m do 42,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Sucharskiego (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Pokładową (poza południową granicą planu).
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Twierdzy Wisłoujście;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
 - 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
 - 5) zieleń: kształtowana z uwzględnieniem ust. 7.
11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) planowana tłoczna kanalizacja sanitarna;
 - 2) przejazd kolejowy w jednym poziomie z ulicą w obszarze „a”, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego;
 - 3) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
 - 4) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200.
14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) wysoki poziom wód gruntowych;

- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 3) teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 PLH 220030 Twierdza Wisłoujście;
- 4) teren położony w sąsiedztwie Twierdzy Wisłoujście, wpisanej do rejestru zabytków – ochrona Twierdzy przed oddziaływaniem nowego zagospodarowania wg przepisów odrębnych.

§ 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **008 – KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI PORTOWE STOGI PORTOWE TEREN NABRZEŻA OBRONCÓW POCZTY POLSKIEJ W REJONIE TWIERDZY WISŁOUJŚCIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1310.

1. **Numer terenu:** 008.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,42 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Pokładowej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 21,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Twierdzy Wisłoujście;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy;

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zielen.

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

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;

5) zielen: kształtowana z uwzględnieniem ust. 7.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

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

- 1) planowana tłoczna kanalizacja sanitarna;
- 2) przejazd kolejowy w jednym poziomie z ulicą w obszarze „a”, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego;
- 3) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 4) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.

§ 15.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **009 – KK91** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI PORTOWE TEREN NABRZEŻA OBROŃCÓW POCZTY POLSKIEJ W REJONIE TWIERDZY WISŁOUJŚCIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1310.

1. Numer terenu: 009.

2. Powierzchnia terenu: 0,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych.

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:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 9, 10, 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie: latarni, drzew, małej architektury).

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 Pokładowej (008-KD80);
- 2) parkingi: nie dotyczy;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
 - 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: planowana tłoczna kanalizacja sanitarna. Przebieg w dostosowaniu do przyszłego zagospodarowania terenu w porozumieniu z właściwym gestorem.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Twierdzy Wisłoujście;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 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:** nie ustala się.
- 15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) planowana tłoczna kanalizacja sanitarna;
 - 2) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
 - 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
 - 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.

§ 16.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **010 – Z64** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI PORTOWE TEREN NABRZEŻA OBROŃCÓW POCZTY POLSKIEJ W REJONIE TWIERDZY WISŁOUJŚCIE W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1310.

1. **Numer terenu:** 010.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,07 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Z64 teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.
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. 9, 10, 11;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam;
 - 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie: latarni, drzew, małej architektury).
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Pokładowej (008-KD80);
 - 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 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:**
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony ekspozycji Twierdzy Wisłoujście;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2-3;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**
 - 1) zachowanie, pielęgnacja i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew;
 - 2) nowe nasadzenia zgodne z warunkami siedliskowymi, odporne na zanieczyszczenia powietrza.
12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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:** nie ustala się.
15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
 - 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
 - 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.

§ 17.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu Stogi Portowe teren Nabrzeża Obrońców Poczty Polskiej w rejonie Twierdzy Wisłoujście 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).

§ 18.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Westerplatte – Twierdza Wisłoujście w Gdańsku, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr III/29/2002 z dnia 5 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 17 z dnia 03 lutego 2003 r., poz. 183 oraz Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 14 z dnia 06 lutego 2004 r. poz. 292 w sprawie sprostowania błędów);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Port Północny I w mieście Gdańsku, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXIX/1104/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r. (dz. urz. woj. pomorskiego nr 134 z dnia 01 października 2009 r., poz. 2518).

§ 19.

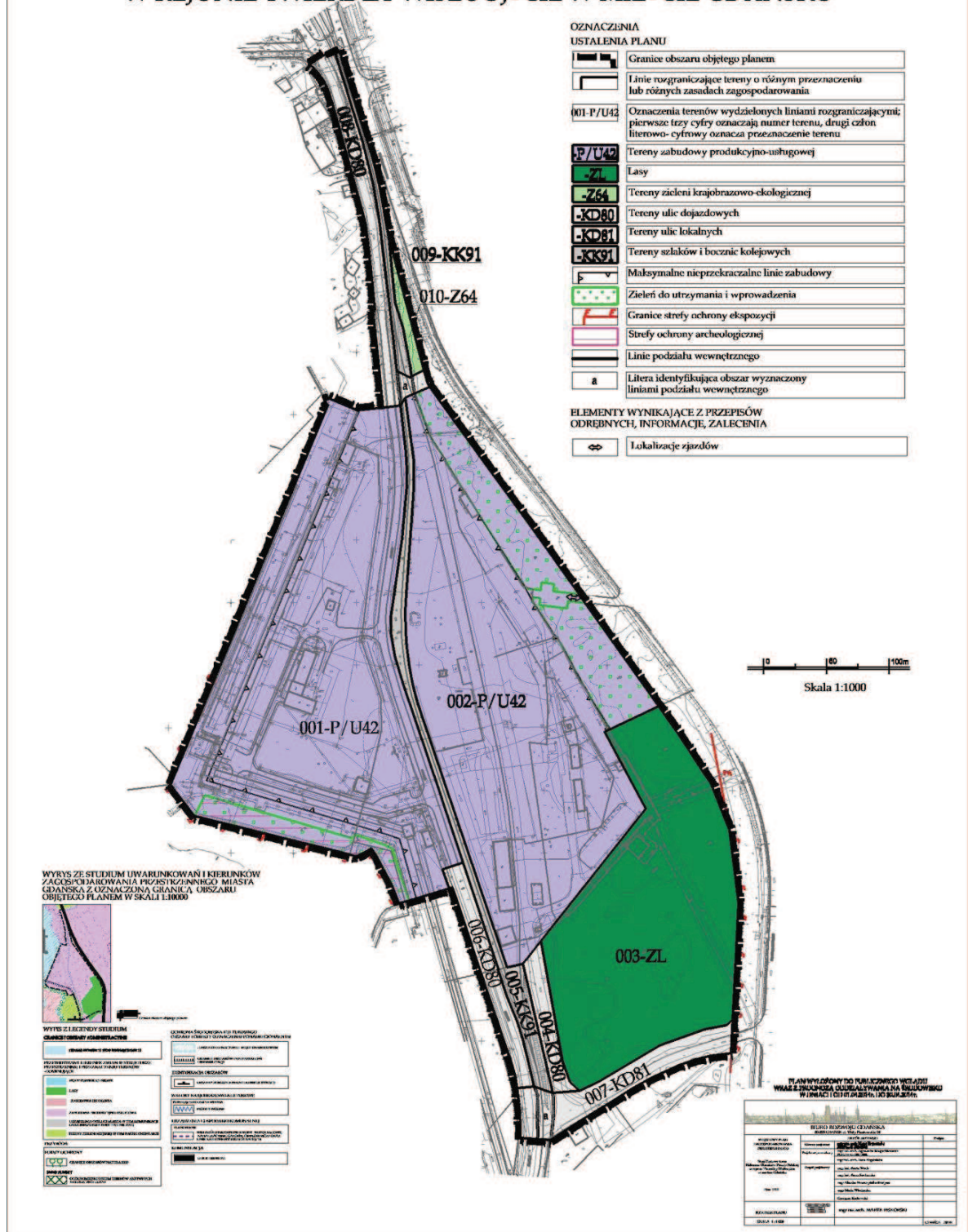
Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Rady Miasta Gdańska z dnia 2014r.

1310 MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STOGI PORTOWE TEREN NABRZEŻA OBRONCÓW POCZTY POLSKIEJ
W REJONIE TWIERDZY WISŁOUJCIE W MIEŚCIE GDAŃSKU



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr /..... /14
Rady Miasta Gdańska z dnia 2014r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Rozstrzygnięcia 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 007-KD81, teren ulicy lokalnej- ulica lokalna o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową, z uzbrojeniem - długość ok. 200 m.
2. karta terenu nr 008-KD80, teren ulicy dojazdowej- odcinek ul Pokładowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok. 55m.
3. karta terenu nr 004-KD80, teren ulicy dojazdowej- ulica dojazdowa o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok. 130 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.

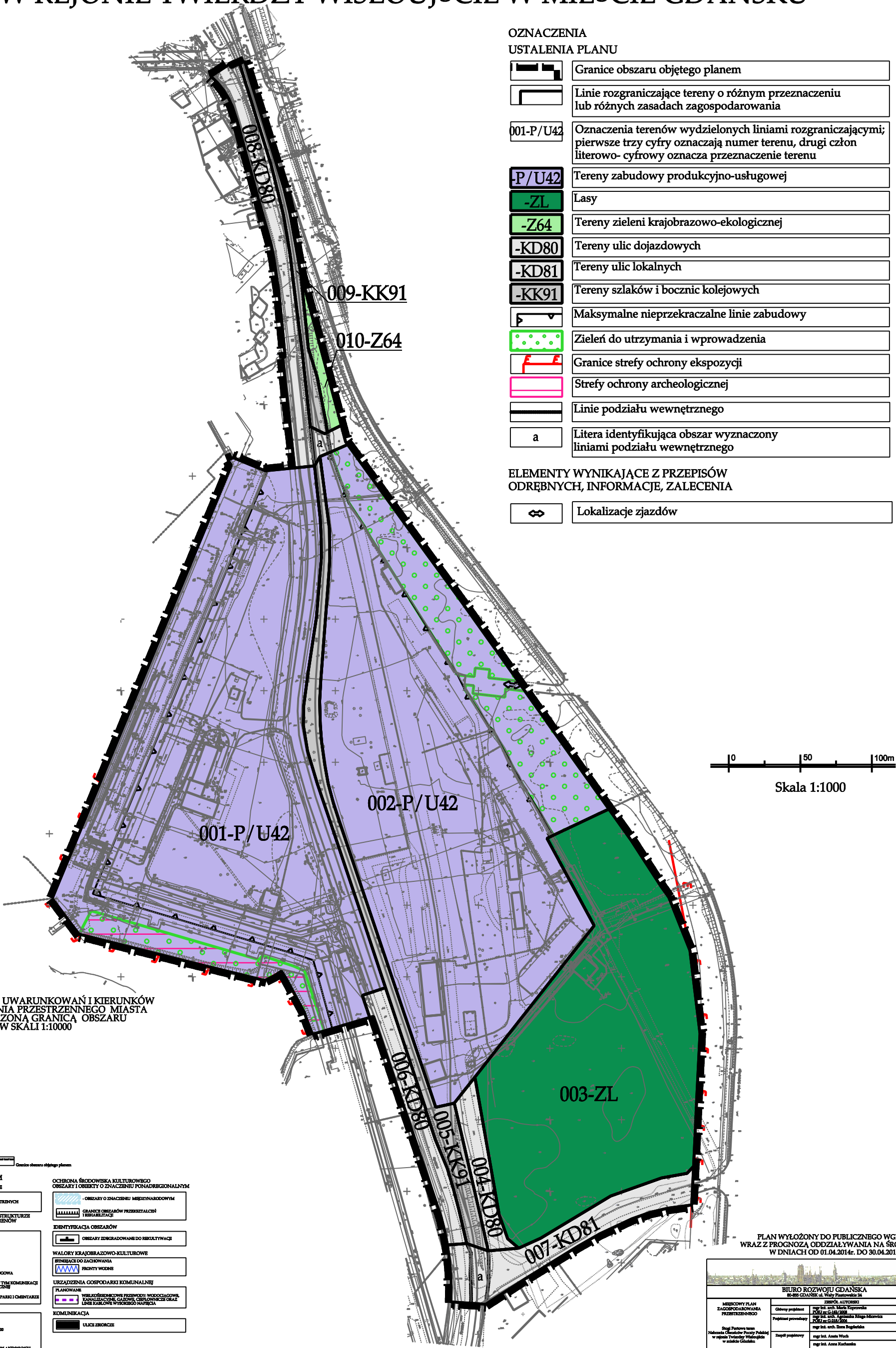
Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH:

1. budowa odcinka tłocznej sieci kanalizacji sanitarnej $\Phi 110\text{mm}$ w terenach: 007-KD81, 008-KD80 oraz 009-KK91 o łącznej długości około 270 m; uwarunkowaniem zewnętrznym budowy tłocznej sieci kanalizacji sanitarnej jest budowa odcinka około 5300 m poza granicami planu.

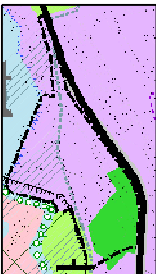
Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

1310 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STOGI PORTOWE TEREN NABRZEŻA OBRONCÓW POCZTY POLSKIEJ
W REJONIE TWIERDZY WISŁOUJŚCIE W MIEŚCIE GDAŃSKU



OZNACZENIA USTALENIA PLANU	
	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
001-P/U42	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi; pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu, drugi człon literowo- cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
	Lasy
	Tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej
	Tereny ulic dojazdowych
	Tereny ulic lokalnych
	Tereny szlaków i bocznic kolejowych
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	Zieleń do utrzymania i wprowadzenia
	Granice strefy ochrony ekspozycji
	Strefy ochrony archeologicznej
	Linie podziału wewnętrznego
a	Litera identyfikująca obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA	
	Lokalizacje zjazdów

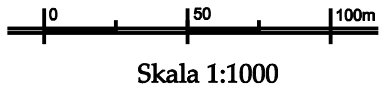
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
GDANSKA Z OZNACZONĄ GRANICĄ OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10000



WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE	
	Obszar morskich wód wewnętrznych
PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW DOMINUJĄCE	
	Wody powierzchniowe
	Lasy
	Zabudowa usługowa
	Zabudowa produkcyjno-usługowa
	Uzbrojenia obronności miasta w tym komunikacji oraz infrastruktury technicznej
	Tereny zieleni miejskiej w tym parki i cmentarze
PRZYRODA	
FORMY OCHRONY	
	Granice obszarów Natura 2000
	Inne formy ochrony przyrody
	Ochrona przyrody w obszarach aktywności biologicznej

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO OBSZARY I OBIEKTY O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM	
	Obszary o znaczeniu międzynarodowym
	Granice obszarów przekształceń i rehabilitacji
IDENTYFIKACJA OBSZARÓW	
	Obszary zdegradowane do rekultywacji
WALORY KRAJOBRAZOWO-KULTUROWE	
	Wartości do zachowania
	Fronty wodne
URZĄDZENIA GOSPODARKI KOMUNALNEJ	
	Planowane
	Wielkość powierzchni przyswój, wodociągów, kanalizacji, gazowej, ciepłowniczej oraz linii kablem, wysokiego napięcia
KOMUNIKACJA	
	Ulice zbiorcze



Skala 1:1000

PLAN WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 01.04.2014r. DO 30.04.2014r.		
BIURO ROZWOJU GDANSKA 80-805 GDANSK ul. Własy Piastowskie 24		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	Główny projektant	mgr inż. arch. Michał Kopycki
	Projektant wykonawczy	mgr inż. arch. Agnieszka Kopycka
Plan: 1:500	Zespół projektowy	mgr inż. arch. Anna Wrobel
		mgr inż. arch. Anna Kucharska
RYSUJEK PLANU	mgr inż. arch. Marek Piskorski	
	mgr inż. arch. Marek Piskorski	
SKALA 1:1000		GDANSK - 2014r.

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna i cel sporządzenia planu.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Portowe teren Nabrzeża Obrońców Poczty Polskiej w rejonie Twierdzy Wisłoujście w mieście Gdańsku przystąpiono uchwałą nr XXXIX/867/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 czerwca 2013 r.

Celem sporządzenia planu jest umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na budowie II etapu Terminala Naftowego. W ramach tej inwestycji na wskazanym terenie zasadne jest dopuszczenie możliwości składowania siarki, celem uwolnienia terenu dawnego Siarkopolu Gdańsk S.A. pod lokalizację zbiorników na ropę. Ponadto plan ma na celu uporządkowanie stanu faktycznego użytkowania terenu czyli usankcjonowanie składowiska materiałów sypkich. Powyższa inwestycja wymaga zmiany przeznaczenia terenu z funkcji produkcyjno-usługowo-składowej (41) na funkcję produkcyjno-usługową (P/U42), dopuszczając działalność z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług, w tym portów morskich i rzecznych.

Planowana inwestycja będzie realizowała cel publiczny poprzez zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego Państwa. Umożliwi poprawę warunków i walorów środowiskowo-krajobrazowych poprzez likwidację obecnego składowiska siarki na terenie dawnego Siarkopolu i zlokalizowanie go w miejscu dostosowanym do współczesnych wymogów wraz ze znacznym zmniejszeniem jego powierzchni. Nowa inwestycja wpłynie na uporządkowanie sposobu zagospodarowania.

Przeprowadzona analiza planistyczna, wymagana przepisami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że zmiana obowiązującego planu jest zasadna.

2. Charakterystyka obszaru objętego projektem planu.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 14,9 ha. Położony jest w dzielnicy Stogi Portowe, w sąsiedztwie Twierdzy Wisłoujście, od południa graniczy z terenem dawnego Siarkopolu S.A., od zachodu i południowego-zachodu z Martwą Wisłą i fosą Twierdzy Wisłoujście, od wschodu z ulicą mjr. H. Sucharskiego.

Obecnie na obszarze planu zlokalizowana jest zabudowa i urządzenia przemysłowe – teren Siarkoportu z Nabrzeżem Obrońców Poczty Polskiej. Przez środek terenu przebiega ulica Pokładowa i torowisko. Po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Pokładowej znajdują się składowiska materiałów sypkich.

Inwestycja planowana przez PERN „Przyjaźń” S.A. daje szansę na całkowitą przemianę wizualną i jakościową terenu, poprzez likwidację przestarzałych technologii i wprowadzenie nowoczesnego zagospodarowania. Planowana jest także likwidacja części starego taśmociągu oraz budowa nowoczesnego składowiska siarki z dbałością o bliskie i dalsze otoczenie. Z powodu wysokiego poziomu skażenia środowiska gruntowo-wodnego związkami siarki oraz metali ciężkich inwestycja wymagać będzie szczególnych działań z zakresu ochrony istniejącej przyrody, co również przyczyni się do poprawy warunków przyrodniczych na tym terenie oraz w sąsiedztwie.

Bliskie położenie Twierdzy Wisłoujście stanowiącej zabytek o randze międzynarodowej oraz fakt objęcia terenu Twierdzy obszarem Natura 2000 ma istotny wpływ na ustalenia planu z zakresu dopuszczonych parametrów zabudowy i kształtowania zieleni, w sposób minimalizujący oddziaływanie planowanej inwestycji.

Okolo 62% terenów objętych opracowaniem stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Zarządu Morskiego Portu Gdańsk S.A., 13% (głównie drogi i tereny torowiska) stanowi własność Skarbu Państwa. W południowo-wschodniej części

znajduje się fragment terenów gminnych (teren ewidencyjnie leśny), który zajmuje ok. 23% całego terenu opracowania.

3. Sytuacja planistyczna.

Na przeważającym obszarze planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Westerplatte – Twierdza Wisłoujście, uchwalony w 2002 roku (Uchwała Rady Miasta Gdańska nr III/29/2002 z dnia 5 grudnia 2002 roku), który ustala w granicach planu funkcję produkcyjno-usługowo-składową 41- funkcję portową wraz z akwatoriami z preferencją dla obsługi ruchu pasażerskiego i sportów wodnych w części zachodniej oraz obsługę techniczną portu w części wschodniej. Ponadto wzdłuż wschodniej granicy oraz w części południowej plan ustala teren zieleni urządzonej. Natomiast w centralnej części terenu przebieg torowiska oraz ulicę zbiorczą i lokalną.

Na niewielkim fragmencie objętym granicami planu położonym przy północno-wschodniej granicy planu, wzdłuż ul. mjr. H. Sucharskiego, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Port Północny I w mieście Gdańsku, uchwalony w 2009 roku (Uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXXIX/1104/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 roku), który ustala teren ulicy zbiorczej – ulica mjr. H. Sucharskiego.

4. Główne ustalenia projektu planu.

Projekt planu dzieli cały obszar na 10 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Podstawowe ustalenia projektu planu to:

1) Przeznaczenie większości terenów pod funkcje produkcyjno-usługowe (P/U42), w tym ustalenie parametrów umożliwiających optymalne zagospodarowanie z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska, jak i wartości kulturowych sąsiadującej z terenem Twierdzy Wisłoujście. Cały obszar planu leży w granicach strefy ochrony ekspozycji Twierdzy Wisłoujście, stąd wysokość zabudowy została ograniczona do 16 m n.p.m. (14 m zgodnie z prawem budowlanym), a wysokość budowli 19 m n.p.m. (17 m zgodnie z prawem budowlanym) dla terenu 001-P/U42. Dla terenu 002-P/U42 ustalono jedynie wysokość zabudowy na poziomie 23 m n.p.m. (20 m zgodnie z prawem budowlanym).

2) Ustalenie w terenach 001-P/U42 i 002-P/U42 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie odpowiednio 10% i 20%. Pomimo uzasadnionej ekonomicznej tendencji dopuszczającej ustalenie tego parametru w terenach przemysłowych na poziomie 0%, w projekcie planu zdecydowano, iż ze względu na bliskie sąsiedztwo Twierdzy Wisłoujście i cennych krajobrazowo rejonów Martwej Wisły oraz terenów mieszkaniowych Nowego Portu zasadne jest ustalenie tego parametru. Intencją projektu planu jest z jednej strony dopuszczenie ważnej dla miasta i kraju inwestycji, ale z drugiej strony złagodzenie możliwych uciążliwości poprzez krajobrazowe kształtowanie zieleni na terenie inwestycji. Wielkość terenu pozwala na zastosowanie rozwiązań kształtowania zieleni nie będących w kolizji z inwestycją. Ponadto w części południowej terenu 001-P/U42 wzdłuż fosy okalającej Twierdzy Wisłoujście oraz wzdłuż wschodniej granicy terenu 002-P/U42 ustalono zieleni do utrzymania i wprowadzenia, która ma za zadanie, odpowiednio, tworzyć strefę buforową dla Twierdzy Wisłoujście oraz ochronę istniejącego drzewostanu będącego przedłużeniem istniejącego lasu 003-ZL.

3) Wprowadzenie przeznaczenia terenu zieleni krajobrazowo-ekologicznej 010-Z64 jako istniejącego rozgraniczenia między terenami kolejowymi a ulicą mjr. H. Sucharskiego oraz usankcjonowanie istniejących terenów leśnych 003-ZL w południowo-wschodniej części projektu planu. Zachowanie i zwiększenie powierzchni terenów zielonych i leśnych ma również służyć ochronie żerowisk i tras przelotów nietoperzy zimujących w Twierdzy Wisłoujście.

4) Utrzymanie przeznaczenia terenu torów i bocznic kolejowych 005-KK91 i 009-KK91.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.

Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną obszaru planu od strony ulicy zbiorczej mjr. H. Sucharskiego (poza granicą planu) w sposób ograniczony do istniejącego zjazdu wskazanego na rysunku planu. W projekcie planu ustalono trzy tereny istniejących dróg dojazdowych 004,006 i 008 – KD80, które mają za zadanie umożliwić odpowiednią obsługę terenów inwestycyjnych. Dodatkowo wydzielono teren pod ulicę lokalną 007- KD81 łączącą istniejącą ulicę Pokładową z ulicą mjr. H. Sucharskiego (poza granicami planu). Połączenie to obecnie funkcjonuje, ale wymaga dostosowania parametrów technicznych do wymogów obowiązujących dla drogi lokalnej.

Istniejąca ulica Pokładowa jest usankcjonowana w planie w części północnej i południowej, natomiast fragment centralny jest częścią składową terenu 001-P/U42.

Teren objęty planem nie posiada czynnych miejskich sieci wodociągowo-kanalizacyjnych. Zaopatrzenie w wodę odbywa się obecnie z ujęć lokalnych. W sąsiedztwie planu projektowana jest miejska sieć wodociągowa, która stanowić będzie rezerwę dla istniejącego lokalnego układu wodociągowego.

W granicach opracowania istnieje lokalna sieć kanalizacji sanitarnej. Obecnie ścieki bytowe odprowadzane są do oczyszczalni ścieków „Port Północny” (poza granicami planu). W związku z projektowaną w tym obszarze budową kanalizacji tłocznej odprowadzającej ścieki z terenów portowych obszar ten będzie podłączony do sieci miejskiej;

Wody opadowe po podczyszczeniu odprowadzane są do Martwej Wisły. Powierzchnia placu na którym składowana będzie siarka zostanie utwardzony i posadowiony na podsypce żwirowej. Pod podsypką znajdować się będzie geomembrana nieprzepuszczalna dla wód opadowych, które odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków a następnie do Martwej Wisły.

6. Ocena skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu wykazała, że realizacja ustaleń planu, pomimo znaczących prognozowanych przekształceń środowiska przyrodniczego, nie będzie miała negatywnego wpływu na stan i funkcjonowanie obszarów włączonych do Europejskiej Sieci Natura 2000 Twierdza Wisłoujście PLH220030 oraz innych obszarów objętych prawną ochroną znajdujących się w otoczeniu obszaru objętego planem. Nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń planu, gdyż zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko nie prognozuje się powstania tego typu oddziaływań. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje na jego terenie zmianę obecnych zasobów środowiska przyrodniczego, głównie poprzez częściowe przekształcenie fizjonomii krajobrazu, przeniesienie placów składowych siarki z terenu Siarkopolu S.A., miejscowe przekształcenie przypowierzchniowych warstw podłoża oraz likwidację części powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalenia omawianego projektu planu uwzględniają wnioski wykonanego na jego potrzeby opracowania ekofizjograficznego oraz są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”.

Plan miejscowy porządkuje dawne zaszłości ewidencyjne, gdzie na gruntach leśnych na powierzchni około 4422,48 m² przebiegają dwie ulice dojazdowe 004-KD80 i 007-KD81. W poprzedniej procedurze uchwalania planu nie przeprowadzono procedury przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zmiana przeznaczenia wnioskowanego terenu leśnego umożliwi uporządkowanie formalno-prawne istniejącego zagospodarowania.

Wskazane tereny leśne przeznaczone są w planie pod funkcje drogowe. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskano w dniu 18.03.2014r. decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego nr WBG-OGR.7151.30.2014.AS.

7. Skutki ekonomiczne uchwalenia projektu planu.

Tereny położone w granicach projektu planu stanowią głównie własność Skarbu Państwa oraz Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Zarządu Morskiego Portu Gdańsk S.A. Plan przewiduje te tereny na funkcje zabudowy produkcyjno-usługowej. Tereny gminne, zgodnie ze stanem istniejącym, przeznaczone są pod tereny leśne.

Ustalenia planu przeznaczają 0,72 ha gruntów Skarbu Państwa i spółek prawa handlowego na cele publiczne: ulice dojazdowe i ulicę lokalną. Ulica Pokładowa posiada kategorię drogi powiatowej, tak więc gmina winna nabyć grunty Skarbu Państwa i spółek prawa handlowego (łącznie 0,66 ha) na rzecz powiatu. Grunt Skarbu Państwa przeznaczony na ulicę lokalną o pow. 0,06 ha powinien stanowić własność gminną.

Ponadto koszty uchwalenia związane są z budową ulic dojazdowych oraz ulicy lokalnej na łącznej długości 0,26 km.

Dla gruntów Skarbu Państwa i spółek prawa handlowego o powierzchni 8,69 ha ustalona została stawka opłaty planistycznej na poziomie 30%. Sprzedaż tych gruntów umożliwi naliczenie opłaty planistycznej na rzecz gminy.

Przyjęte rozwiązania programowo-przestrzenne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/431/2007 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 r. Zgodnie ze Studium oznaczenia na rysunkach studium należy interpretować z uwzględnieniem ogólnego i strategicznego charakteru dokumentu (...) studium wyznacza jedynie kierunek zagospodarowania przestrzennego miasta, a nie konkretny sposób użytkowania terenu (...) Przeznaczenie dominujące nie oznacza ustalenia na danym obszarze **wyłącznieści** ani nawet konkretnego, mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia wśród innych występujących na tym obszarze (SUiKZP, Wstęp, str. 6).

Studium ustala, iż tereny położone w porcie wewnętrznym i zewnętrznym przeznaczone są pod rozwój funkcji portowych, gospodarki morskiej, transportu morskiego i stanowią jednocześnie **dominantę funkcjonalną Gdańska** (szkic poglądowy nr 7, SUiKZP). W tym rejonie Gdańska zakłada się **intensyfikację** zagospodarowania przemysłowo-składowego oraz:

- rozbudowę potencjału przeładunkowo-składowego,
- rozbudowę potencjału logistyczno-dystrybucyjnego. (str. 79, 95 i 96, SUiKZP)

Dlatego planowana przez PERN „Przyjaźń” inwestycja rozbudowy Terminala Naftowego jest zgodna z polityką miejską.

Studium ustala w granicach objętych planem teren zabudowy produkcyjno-usługowej oraz lasu w południowo-wschodniej części planu. Południowo-zachodnia część planu, znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie Twierdzy Wisłoujście, zawiera się w strefie do przekształceń i rehabilitacji, co ma odzwierciedlenie w ustaleniach planu poprzez wyznaczenie w terenie 001 – P/U42 zieleni do utrzymania i wprowadzenia stanowiącej strefę buforu pomiędzy funkcją portową a Twierdzą Wisłoujście. Studium zakłada rozwój funkcji portowych i przemysłowych w oparciu o *wprowadzanie nowoczesnych technologii oraz niezbędny monitoring emisji zanieczyszczeń i uciążliwości*. (str. 95, SUiKZP). Planowana inwestycja umożliwia realizację tych założeń dzięki najnowocześniejszym rozwiązaniom technologicznym z zakresu transportu i magazynowania siarki oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego i środowiskowego, które zastąpią obecną na tym terenie przestarzałą infrastrukturę.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w odpowiednim zakresie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 1-30 kwietnia 2014 roku w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska. W dniu 23 kwietnia 2014 roku odbyła się publiczna

dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. W ustawowym terminie do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może tym samym zostać uchwalony.

Zespół autorski

Dyrektor Biura, generalny projektant: mgr inż. arch. Marek Piskorski

Kierownik zespołu, główny projektant: mgr inż. arch. Maria Magdalena Koprowska

Projektant prowadzący: mgr inż. arch. Agnieszka Różga-Micewicz
POIU nr G-218/2006

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Ilona Bogdańska
mgr inż. Aneta Woch
mgr inż. Anna Kucharska
mgr inż. Klaudia Moszczyńska-Brożyna
mgr Maria Włodarska
Grzegorz Karbowski