

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Kokoszki Przemysłowe rejon ulic Bysewskiej i Biologicznej w mieście Gdańsku**

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

uchwala się, co następuje :

§ 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 Kokoszki Przemysłowe rejon ulic Bysewskiej i Biologicznej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2510) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 13,19 ha, położony w Kokoszkach Przemysłowych pomiędzy ulicami: Budowlanych, Biologiczną i Bysewską, jak na rysunku planu.

§ 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 zieleń;

2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** mieszkanie:

a) właściciela podmiotu gospodarczego,

b) stróża lub

c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,

na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

3) **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;

4) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się

z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;

5) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

6) **zielen 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, zielen izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zielen 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);

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) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

9) **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 zamkniętym.

§ 3.

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej;

1) **P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

a) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,

c) obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,

- d) obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- e) szpitali i domów opieki społecznej,
- f) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2. Tereny komunikacji:

- 1) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
- 2) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**
- 3) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;**

3. Na terenach transportu drogowego: KD i KX, 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. Tereny infrastruktury technicznej:

- 1) **D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej**, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe;

§ 4.

1. Ustalane 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 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	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	6	7
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz 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.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące	1 pokój	Min. 1	min. 0,1

	usługi hotelarskie			
5.	Motele	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
6.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32	min. 20
7.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 25	min. 5 ale nie mniej niż 20 ogółem
8.	Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu <i>cash and carry</i> o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach jednokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 30	min. 2 ale nie mniej niż 20 ogółem
9.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	min. 6
10.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	min. 1
11.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	min. 1
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	min.1
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5	min.1
14.	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
15.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	Min. 2	min. 1
16.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	min. 15
17.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	min. 1
18.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	Min. 2	min. 0,2
19.	Stacje bezobsługowe	–	0	0
20.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2	min. 1
21.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	Min. 5	min. 2
22.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2	0
23.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4	min. 2
24.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5	min. 4

25.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2	min. 1
-----	--	--------	--------	--------

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

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 008;

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

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2510

1. **Numer terenu** : 001.

2. **Powierzchnia terenu** : 1,41 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : **P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.**

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

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

funkcja mieszkaniowa – dopuszcza się przebudowę, rozbudowę a także odbudowę i budowę nowych obiektów łącznie z możliwością inwestowania na działkach bez zabudowy.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych powyżej formatu 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam, będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ul. Biologicznej (006-KD81) oraz od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-rowerowego (005-KX), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją minimalna: 0, maksymalna: dla zabudowy mieszkaniowej 0,5, dla pozostałej 1,0;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 149 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 20 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 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 ul. Biologicznej (006-KD81);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe 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 z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się;
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej :** nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :**
 - 1) zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem 005-KX – dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
 - 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych
- 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 :** gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :** jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnej (lub podziemnych) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnej (podziemnych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych :**
 - 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 2) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2510

- 1. Numer terenu :** 002.
- 2. Powierzchnia terenu :** 0,01 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu :** P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. Funkcje wyłączone : obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m².

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 7,17;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych powyżej formatu 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam, będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ul. Biologicznej (006-KD81) i ul. Bysewskiej znajdującej się na południe od terenu (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją minimalna: 0, maksymalna: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: zgodnie z § 4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty obiektów – dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 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 ul. Biologicznej (006-KD81) i Bysewskiej (położonej poza granicami planu), poprzez teren przyległy, położony poza zachodnią granicą planu;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe 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 z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się;

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

11. Zasady ochrony środowiska 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** : gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** : teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza zachodnią granicą planu dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** : teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2510

1. **Numer terenu** : 003.
2. **Powierzchnia terenu** : 0,15 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : D Potok Strzelniczka
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. 11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych powyżej formatu 18 m².
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** : nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** : dowolne.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :
 - 1) dostępność drogowa: od ul. Budowlanych (poza granicami planu);
 - 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** : nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** :
 - 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem 005-KX – dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

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

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

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** : gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** : zakaz zabudowy.

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

1) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;

2) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2510

1. **Numer terenu** : 004.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,10 ha.

3. **Przeznaczenie terenu** : P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. **Funkcje wyłączone** : obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m².

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

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

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust 7,11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych powyżej formatu 18 m²;

3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;

4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam, będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

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

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ul. Biologicznej (006-KD81) oraz od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-rowerowego (005-KX), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją minimalna: 0, maksymalna: 1,0;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 136 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10 m;

b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

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 ul. Biologicznej (006-KD81);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe 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 z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się;

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem 005-KX – dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

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 : gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnej (lub podziemnych) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnej (podziemnych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : teren w obrębie czynnych niezinwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 – KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2510

1. **Numer terenu** : 005.
2. **Powierzchnia terenu** : 0,07 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : **KX wydzielony ciąg pieszo-rowerowy.**
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 11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;
 - 7) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; nie dotyczy;
 - 8) pozostałe gabaryty obiektów: nie dotyczy;
 - 9) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 10) kształt dachu: nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** : dowolne.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Biologicznej 006-KD81;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych; 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** : nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** : teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

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

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 : gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

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 wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 2) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 – KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2510

1. Numer terenu : 006.

2. Powierzchnia terenu : 0,92 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy : KD81 ulica lokalna – ulica Biologiczna.

4. Parametry i wyposażenie :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,5 m do 43,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym : poprzez skrzyżowanie z ulicą Bysewską (008-KD82) i ulicą Budowlanych (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Bysewską (poza południową granicą planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody : część terenu (jak na rysunku planu) objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – 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 na terenie OSTAB;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 3;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : nie dotyczy.
13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** : nie dotyczy.
14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** : teren w obrębie czynnych niezinwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2510

1. **Numer terenu** : 007.
2. **Powierzchnia terenu** : 8,93 ha.
3. **Przeznaczenie terenu** : P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
4. **Funkcje wyłączone** : nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** :
 - 1) budynki mieszkalne przy ul. Biologicznej 3 i 3A – możliwość rozbudowy obiektów bez zwiększania liczby lokali mieszkalnych;
 - 2) Środowiskowy Dom Samopomocy przy ul. Biologicznej 1.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust 7,11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych powyżej formatu 18 m²;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
 - 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam, będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :
 - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ul. Biologicznej (006-KD81) za wyjątkiem fragmentu biegnącego po licu budynku o adresie Biologiczna 9 i fragmentu biegnącego po linii zieleni do utrzymania i wprowadzenia oraz od linii rozgraniczającej ul. Bysewskiej (008-KD82 i wzdłuż odcinka znajdującego się poza południową granicą planu), jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu – 40%;
 - b) dla pozostałej części obszaru - 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu – 20%;

b) dla pozostałej części obszaru – 10%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją minimalna: 0, maksymalna: 2,0;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 155 m n.p.m.;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 20 m;

b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

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 Biologicznej (006-KD81), od ulicy Bysewskiej (008-KD82) poprzez cztery zjazdy, w tym jeden w lokalizacji ustalonej jak na rysunku planu z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe 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 z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się;

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :

1) północna część terenu (jak na rysunku planu) objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);

2) w granicach OSTAB maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

3) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu (z dopuszczeniem realizacji urządzeń rekreacji dziecięcej);

4) zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ulicy Biologicznej – dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia prowadzenia elementów infrastruktury technicznej 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** : dla obszaru wydzielonego linią podziału wewnętrznego:

- 1) oznaczonego literą a – 30%;
- 2) oznaczonego literą b – 0%.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** :

- 1) jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnej (lub podziemnych) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnej (podziemnych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 500 mm – zakaz zabudowy w odległości 3,0 m od skrajni kanału, należy umożliwić dojazd o szerokości minimum 3,0 m do celów eksploatacyjnych;
- 3) dopuszcza się dostępność drogową od ulicy Bysewskiej (poza południową granicą planu) poprzez jeden zjazd.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew lub krzewów wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych rolnych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 4) zalecana lokalizacja zjazdów jak na rysunku planu.

§ 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 – KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2510

1. **Numer terenu** : 008.

2. **Powierzchnia terenu** : 1,60 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy** : **KD82 ulica zbiorcza – odcinek ulicy Bysewskiej.**

4. **Parametry i wyposażenie** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 2,0 m do 96,5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym** : poprzez skrzyżowanie z ulicą Budowlanych(poza granicami planu) i ulicą Biologiczną (006-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Bysewską (poza południową granicą planu).

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

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** :

- 1) podwójny szpaler drzew (jak na rysunku planu) stanowi ciąg łączący OSTAB;
- 2) zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż ulicy Bysewskiej – dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

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;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 3;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza;
 - 5) zieleń: kształtowana zgodnie z ust. 7.
11. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : nie dotyczy.
13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** : dopuszcza się przełożenie istniejącego potoku Strzelniczka w granicach terenu.
14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** :
- 1) zaleca się wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
 - 2) zaleca się wprowadzenie zadrzewień przyulicznych w północnej części terenu;
 - 3) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych przeznaczona do likwidacji;
 - 4) zaleca się zachowanie otwartego koryta potoku Strzelniczka;
 - 5) zalecany nowy przebieg potoku Strzelniczka - jak na rysunku.

§ 15.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Kokoszki Przemysłowe rejon ulic Bysewskiej i Biologicznej 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).

§ 16.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe w rejonie ul. Przyrodników w mieście Gdańsku, Uchwała nr XXVIII/904/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 141 z 24.11.2004 r., poz. 2473);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe rejon ulic Bysewskiej i Budowlanych w mieście Gdańsku, Uchwała nr XIII/420/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 140 z 12.11.2003 r., poz. 2486).

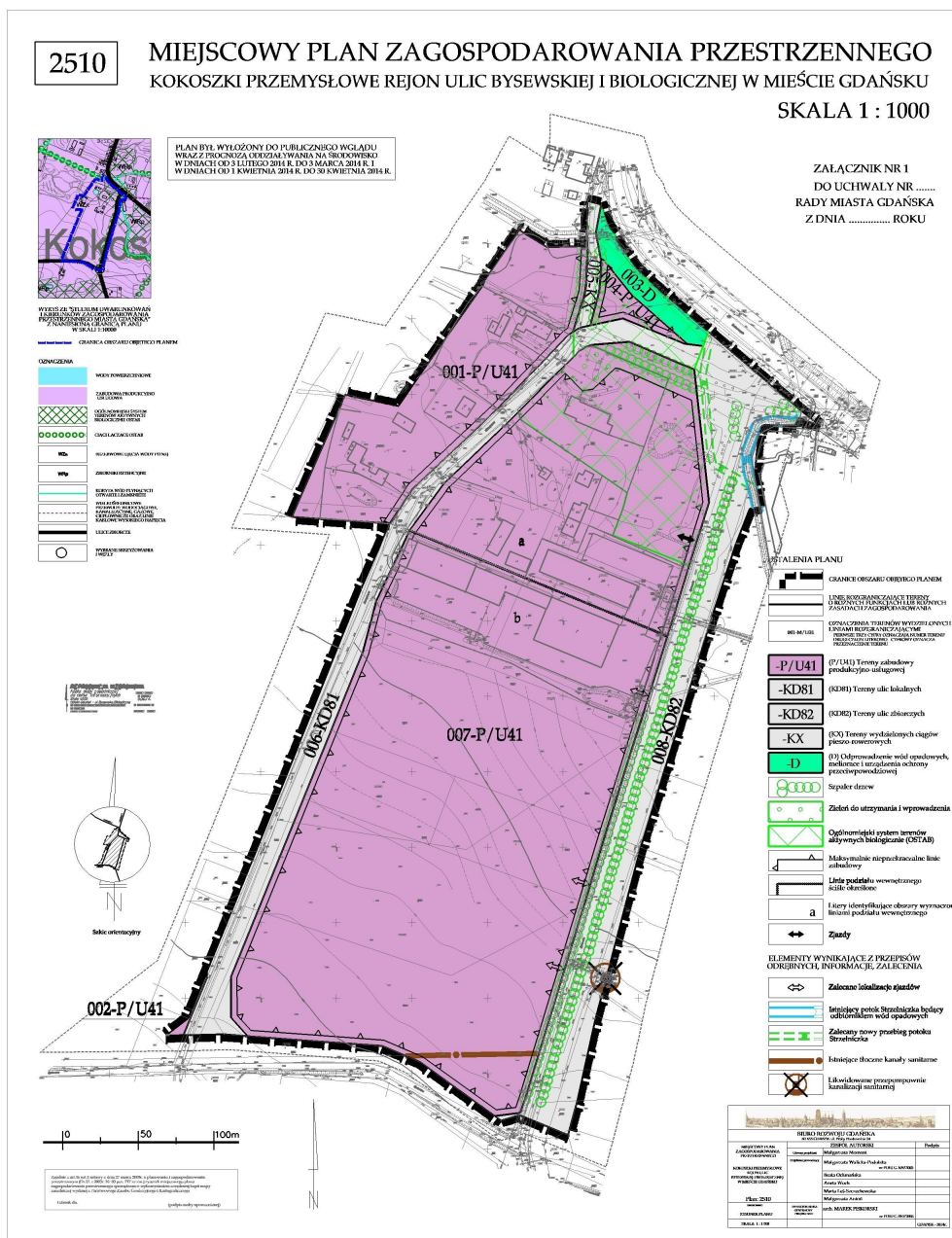
§ 17.

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

Przewodniczący

***Rady Miasta Gdańska
Bogdan Oleszek***

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska z dnia.....2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
Kokoszki Przemysłowe rejon ulic Bysewskiej
i Biologicznej w mieście Gdańsku



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska z dnia.....2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Kokoszki Przemysłowe rejon ulic Bysewskiej
i Biologicznej w mieście Gdańsku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W ustawowym terminie po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3 lutego 2014r. do 3 marca 2014r. do projektu planu została wniesiona następująca uwaga:

Mieszkańcy z ulic: Biologicznej, Przyrodników, Budowlanych – 42 osoby, pismem z dnia 14.03.2014r. (wpłynęło 17.03.2014r.), w którym wnoszą o:

wylączenie części terenu 007-P/U41 z planowanego zagospodarowania, położonego przy ulicach Budowlanych i Biologicznej ze strefy P/U41 i pozostawienie jako terenu rekreacyjnego dla okolicznych mieszkańców, oraz zachowanie funkcji społecznych w obiekcie dawnej szkoły, przy której Rada Osiedla Kokoszki zamierza zlokalizować plac zabaw dla dzieci.

rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona**

Uzasadnienie:

Nie uwzględniono propozycji wyłączenia terenu byłej szkoły z terenu P/U41 i przeznaczenia wyłącznie pod rekreację. Jest to nieuzasadnione ze względu na lokalizację obszaru w centralnej części Kokoszek Przemysłowych. Polityka miasta (wyrażona w SUiKZP z 2007r.) dla tego rejonu przewiduje rozwój funkcji produkcyjnych jako dominujących. Natomiast użytkowanie rekreacyjne (np. plac zabaw) dopuszczone jest w strefie produkcyjno – usługowej P/U41. Jednakże urządzenie placu zabaw dla dzieci w rejonie, w którym liczba zameldowanych dzieci wynosi (w dystansie 750 m pieszego dojścia do planowanego zagospodarowania) 22 dzieci w wieku 0 – 15 lat oraz, w którym nie dopuszcza się rozwoju funkcji mieszkaniowej, jest nieuzasadnione z punktu widzenia interesu publicznego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska z dnia.....2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Kokoszki Przemysłowe rejon ulic Bysewskiej
i Biologicznej w mieście Gdańsku

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **Karta terenu nr 008-KD82**, teren ulicy zbiorczej – odcinek projektowanej ulicy Bysewskiej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 550 m

2. **Karta terenu nr 006-KD81**, teren ulicy lokalnej – projektowana ulica Biologiczna o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 650 m

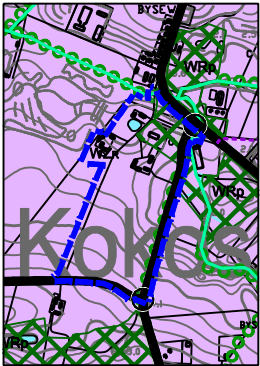
W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KOKOSZKI PRZEMYSŁOWE REJON ULIC BYSEWSKIEJ I BIOLOGICZNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
SKALA 1 : 1000



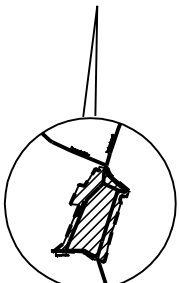
WYRYS ZE 'STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA' Z NANIĘSIĄ GRANICĄ PLANU W SKALI 1:10000

PLAN BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 3 LUTEGO 2014 R. DO 3 MARCA 2014 R. I W DNIACH OD 1 KWIEŹNIA 2014 R. DO 30 KWIEŹNIA 2014 R.

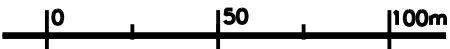
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
Z DNIA ROKU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OZNACZENIA
- WODY POWIERZCHNIOWE
 - ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
 - OGÓLNOGOSPODARSTWO TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNE OSTAB
 - CIĄGI ŁĄCZĄCE OSTAB
 - WZk REZERWOWE UJĘCIA WODY PITNEJ
 - WRp ZBIORNIKI RETENCYJNE
 - KORYTA WÓD PŁYNĄCYCH OTWARTE I ZAMKNIĘTE
 - WIELOKIERUNKOWE PRZEWODY WODOCIĄGOWE, KANALIZACYJNE, GAZOWE, Ciepłownicze oraz linie kablowe wysokiego napięcia
 - ULICE ZBIORCZE
 - WYBRANE SKRZYŻOWANIA I WZĘZŁY

Legenda

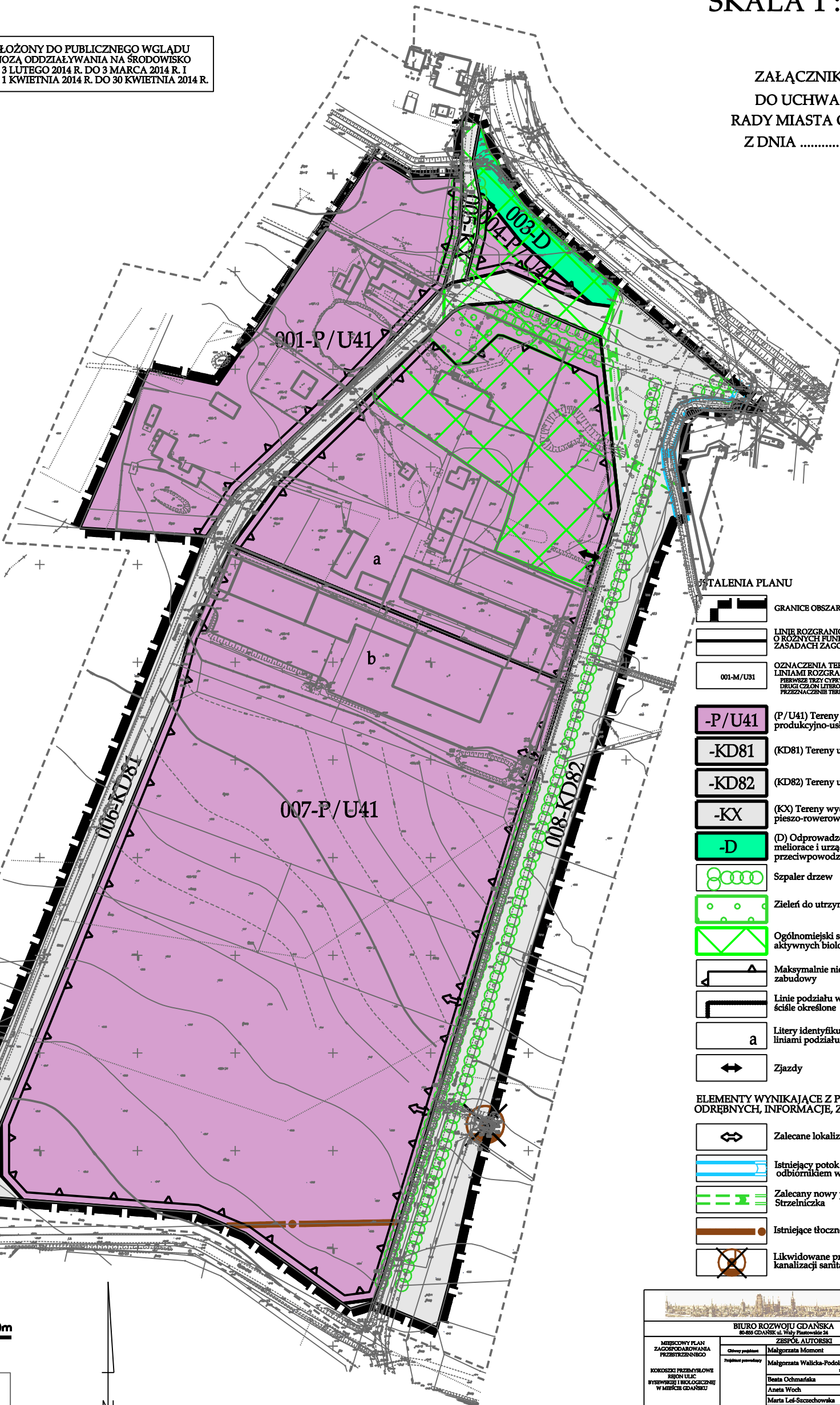


Szkic orientacyjny



Zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 60 poz. 717 ze zm.) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem uwielnionej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zespołu Geodezyjnego i Kartograficznego

Gdańsk dn. (podpisa osoby upoważnione)



WYJAŚNIENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
Pierwsza trzy cyfry oznaczają numer terenu
Długość członów literowo - cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
- P/U41 (P/U41) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- KD81 (KD81) Tereny ulic lokalnych
- KD82 (KD82) Tereny ulic zbiorczych
- KX (KX) Tereny wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych
- D (D) Odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej
- Szpaler drzew
- Zieleń do utrzymania i wprowadzenia
- Ogólnomiejscowy system terenów aktywnych biologicznie (OSTAB)
- Maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy
- Linie podziału wewnętrznego ściśle określone
- Litery identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
- Zjazdy

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

- Zalecane lokalizacje zjazdów
- Istniejący potok Strzelniczka będący odbiornikiem wód opadowych
- Zalecany nowy przebieg potoku Strzelniczka
- Istniejące tłoczne kanały sanitarne
- Likwidowane przepompownie kanalizacji sanitarnej

BIURO ROZWOJU GDAŃSKA 80-805 GDAŃSK ul. Włdy Piastowskiej 24			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI PRZEMYSŁOWE REJON ULIC BYSEWSKIEJ I BIOLOGICZNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU Plan: 2510 RYSUJEK PLANU	ZESPÓŁ AUTORSKI Główny projektant Projektant powołany	Malgorzata Momont	Podpis
		Malgorzata Walicka-Podolska	
		Beata Ochmańska	
		Aneta Woch	
SKALA 1 : 1 000	DYREKTOR BIURA GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO	arch. MAREK PIKORSKI	
		nr POU G-010/2003	GDAŃSK - 2014r.

UZASADNIENIE

Uchwałę Nr XXX/613/12 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe rejon ulic Bysewskiej i Biologicznej w mieście Gdańsku Rada Miasta Gdańska podjęła dnia 27 września 2012 r. Następnie, w dniu 29 sierpnia 2013 r., uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLI/904/13 została podjęta zmiana w/w uchwały – zmieniony został załącznik graficzny, gdyż został powiększony obszar opracowania o 0,06 ha.

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni około 13,19 ha (pierwotnie o powierzchni 13,13 ha), położony jest w Kokoszkach Przemysłowych pomiędzy ulicami: Budowlanych, Biologiczną i Bysewską.

Na terenie objętym granicami planu przeważa własność prywatna. Działka użytkowana przez Radę Osiedla Kokoszki, dwie działki położone pomiędzy ulicami Biologiczną i Budowlanych, ulice Bysewska i Biologiczna oraz działka przeznaczona pod ulicę (bez nazwy) położona w centralnej części obszaru planu są własności gminnej.

Na terenie tym obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: Kokoszek Przemysłowych w rejonie ulicy Przyrodników w mieście Gdańsku (numer ewidencyjny planu: 2501) z 2004 r. i Kokoszek Przemysłowych w rejonie ulic Bysewskiej i Budowlanych w mieście Gdańsku (numer ewidencyjny planu: 2502) z 2003 r.

Przystąpienie do prac nad planem miejscowym podyktowane było potrzebą weryfikacji zapisów obecnie obowiązujących planów – ustalona, w jednym z nich, projektowana ulica lokalna (własności gminnej), nie obsługuje żadnych nieruchomości, a jedynie dzieli teren inwestycyjny należący do jednego właściciela, w sposób uniemożliwiający jego całościowe zagospodarowanie. Dodatkowo właściciel tego terenu, zamierza zmienić działalność z profilu hurtowni na produkcję, co wiąże się z koniecznością rozszerzenia zakresu funkcji o produkcję. Natomiast tereny po zachodniej stronie ul. Biologicznej, stanowią niewielką enklawę zabudowy mieszkaniowo – usługowej, otoczoną rozległymi terenami o przeznaczeniu produkcyjno – usługowym. W celu weryfikacji przeznaczenia terenu objęto zmianą planu całą enklawę mieszkaniowo – usługową.

Ponadto celem sporządzenia planu jest dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno – przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno – prawnej.

W chwili obecnej teren objęty opracowaniem podzielić można na część północną zurbanizowaną, gdzie znajduje się 5 budynków zabudowy mieszkaniowej, budynek usługowy dawnej szkoły (obecnie siedziba Rady Osiedla Kokoszki i Związku Wędkarskiego), 2 obiekty kowalstwa artystycznego oraz obiekty „Izopanelu” – producenta płyt warstwowych. Część południowa jest na dzień dzisiejszy nieużytkowana i znajduje się tu jedynie w budowie obiekt firmy „Izohale”.

Najcenniejszym walorem przyrodniczym analizowanego obszaru są zadrzewienia alejowe wzdłuż ulic Bysewskiej i części ulicy Biologicznej.

W projekcie planu ustalono cztery tereny o przeznaczeniu produkcyjno – usługowym, oznaczone symbolami **001-P/U41**, **002-P/U41**, **004-P/U41** i **007-P/U41**. W terenie **001-P/U41**, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa, jako „istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem” została zapisana istniejąca funkcja mieszkaniowa. W terenie **004-P/U41** o powierzchni 1035 m², stanowiącym własność gminną, przeznaczonym w obowiązującym planie miejscowym pod zieleń krajobrazowo-ekologiczną, zmienia się funkcję na produkcyjno – usługową z powodu braku użytkowników dla zieleni (w chwili obecnej teren ten wykorzystywany jest na dziki parking). W terenie przyjęte parametry urbanistyczne zostały nieznacznie zintensyfikowane przy jednoczesnym obniżeniu wysokości dopuszczonych obiektów, w stosunku do pozostałych terenów ze względu na niedużą powierzchnię tego terenu i tym samym możliwość lepszego jego wykorzystania. Największy obszar stanowi teren **007P/U41** (o powierzchni około 9 ha), i tu w punkcie „istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem” dla istniejących budynków mieszkalnych przy ul. Biologicznej 3 i 3A dopuszczona została możliwość rozbudowy obiektów bez zwiększania liczby lokali mieszkalnych oraz wpisany został funkcjonujący na terenie byłej szkoły: Środowiskowy Dom Samopomocy przy ul. Biologicznej 1.

Teren podzielony został linią podziału wewnętrznego na dwa obszary, dla których ustalona została inna wartość stawki procentowej (w części oznaczonej literą „a” nastąpiło zwiększenie możliwości inwestycyjnych, w części oznaczonej literą „b” zakres możliwości został utrzymany). W terenach produkcyjno – usługowych zostały przyjęte parametry urbanistyczne takie, jakie występują w ich bezpośrednim otoczeniu. Teren **002P/U41** jest obszarem będącym pozostałością po przesunięciu wlotu ul. Biologicznej do ul. Bysewskiej, o powierzchni 316 m² i może stanowić jedynie teren integralnie związany z terenem sąsiadującym poza granicą opracowania po zachodniej stronie ul. Biologicznej (numer ewidencyjny planu: 2502). W terenie **004-P/U41** i w północnej części terenu **007-P/U41** pokazany został przebieg Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB stanowiący łącznik między płatem lasu na południu a rejonem zbiornika wodnego „Budowlanych II” i przyszłym zbiornikiem retencyjnym „Strzelniczka I”. Dodatkowo w obszarze **007-P/U41**, w miejscu występowania zadrzewień i zakrzewień wyznaczony został obszar zieleni do utrzymania i wprowadzenia. Teren oznaczony symbolem **003-D** to teren potoku Strzelniczki wraz z wymaganym przepisami pasem dostępu. Pozostałe tereny to wydzielony ciąg pieszo – rowerowy oznaczony symbolem **005-KX** z obustronnym szpalerem drzew położonych w terenach przyległych oraz dwa tereny ulic: lokalnej ulicy Biologicznej (**006-KD81**) i zbiorczej ulicy Bysewskiej (**008-KD82**). W północnej części ul. Biologicznej i wzdłuż ul. Bysewskiej zaznaczone zostały szpalery drzew do ochrony.

Teren planu uzbrojony w sieć wodociągową. W granicach opracowania istnieje sieć wodociągowa o średnicy 100 mm oraz mniejsze sieci rozdzielcze. W ulicy Bysewskiej projektowany jest wodociąg o średnicy 200 mm. Południowo zachodni skrawek terenu leży poza granicami „Aglomeracji miasta Gdańsk do krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych” zgłoszonymi do roku 2009, Jednakże całość terenu leży w jej docelowej granicy. Z uwagi bliskie sąsiedztwo istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz plany rozbudowy odprowadzenia ścieków w granicach planu ustala się do kanalizacji sanitarnej. Przez teren planu przebiegają tłoczne kanały sanitarne – z Żukowa o średnicy 500 mm oraz z przepompowni Bysewo istniejącej za północną granicą planu o średnicy 500 mm. Oba tłoczne kanały odprowadzają ścieki do kolektora Morena. Istniejąca sieć grawitacyjna w ulicy Biologicznej o średnicy 0,3 m. W ulicy Bysewskiej kanał grawitacyjny 0,2 m oraz lokalna przepompownia ścieków. W ulicy Bysewskiej projektuje się kanał sanitarny grawitacyjny o średnicy 0,2 m po zbudowaniu której zostanie zlikwidowana lokalna przepompownia.

Teren leży w zlewni potoku Strzelniczka, którego fragment przebiega przy północnej granicy planu. W planie przewidziano wydzielenie tego potoku w odrębnej strefie funkcyjnej (D), a na odcinku, gdzie dopuszcza się jego przełożenie przy budowie docelowej drogi, włączono go w teren drogowy. Za północną granicą terenu istnieje zbiornik retencyjny Budowlanych II i planowane są zbiorniki – od wschodu Strzelniczka I od zachodu Strzelniczka II. Przewiduje się tutaj również sieć kanalizacji deszczowej w ulicach Biologicznej oraz w ulicy Bysewskiej. Ponadto cały obszar planu znajduje się w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych, które warunkują istniejący poziom wód gruntowych.

Na terenie istnieje sieć elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia zarówno napowietrzna jak i kablowa. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z sieci elektroenergetycznej. Obszar ten posiada dostęp do sieci gazowej. W ulicy Biologicznej istnieje sieć gazowa o średnicy 160 mm. Dopuszczone w planie zainwestowanie przewiduje się zaopatrywać w gaz z sieci z dopuszczeniem gazu bezprzewodowego. Teren poza zasięgiem ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z sieci lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

Realizacja ustaleń nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego. W obrębie planu nie występują obszary leśne wymagające przeznaczenia na cele nieleśne.

Realizacja ustaleń planu wymagać będzie przejęcia przez miasto ~ 0,56 ha terenów prywatnych (podtrzymanie istniejących ~ 0,40 ha i nowych ~ 0,16 ha rezerw terenowych pod drogi publiczne). Jednocześnie miasto ma szansę na uzyskanie dochodu poprzez odsprzedaż terenu dodatkowego (~ 0,32 ha) rezerwowanego dotychczas pod drogę firmie posiadającej swoją własność po obu jej stronach oraz uzyskanie oszczędności poprzez uwolnienie z rezerwy drogowej terenu o powierzchni ~ 0,13 ha.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony w Biurze Rozwoju Gdańska do publicznego wglądu dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 3.02.2014 r. do 3.03.2014 r. W dniu 4.02.2014 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat przyjętych rozwiązań w projekcie przedmiotowego planu i prognozie oddziaływania na środowisko. W ustawowym terminie wpłynęły dwie uwagi: jedna uwzględniona i jedna częściowo uwzględniona:

1. **Fundacja MAJA Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych**, pismem z dnia 17.03.2014r. (wpłynęło 17.03.2014r.), w którym wnosi o:

dopuszczenie w terenie 007-P/U41 możliwości funkcjonowania Środowiskowego Domu Samopomocy – pobytu dziennego dla osób dorosłych, niepełnosprawnych intelektualnie.

rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona**

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy nieumieszczenia w projekcie zapisów planu umożliwiających funkcjonowanie działającego w budynku dawnej szkoły (znajdującym się przy ul. Biologicznej 1) Środowiskowego Domu Samopomocy, w którym, w trybie dziennym, prowadzona jest terapia zajęciowa dla osób z upośledzeniem umysłowym. Fundacja zajmująca się prowadzeniem zajęć terapeutycznych korzysta z części budynku w oparciu o dzierżawę zawartą z miastem Gdańsk. Podpisana umowa dzierżawy uzasadnia uznanie tej funkcji jako „istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem”, co umożliwi dalsze prowadzenie działalności fundacji. Mankamentem tej lokalizacji Domu Samopomocy jest potencjalne ograniczenie działalności produkcyjno – usługowej w sąsiedztwie obiektu.

2. **Mieszkańcy z ulic: Biologicznej, Przyrodników, Budowlanych – 42 osoby** pismem z dnia 14.03.2014r. (wpłynęło 17.03.2014r.), w którym wnoszą o:

wyłączenie części terenu 007-P/U41 z planowanego zagospodarowania, położonego przy ulicach Budowlanych i Biologicznej ze strefy P/U41 i pozostawienie jako terenu rekreacyjnego dla okolicznych mieszkańców, oraz zachowanie funkcji społecznych w obiekcie dawnej szkoły, przy której Rada Osiedla Kokoszki zamierza zlokalizować plac zabaw dla dzieci.

rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona**

Uzasadnienie:

▪ część nieuwzględniona

Wyłączenie terenu byłej szkoły z terenu P/U41 i przeznaczenie wyłącznie pod rekreację jest nieuzasadnione ze względu na lokalizację obszaru w centralnej części Kokoszek Przemysłowych. Polityka miasta (wyrażona w SUiKZP z 2007r.) dla tego rejonu przewiduje rozwój funkcji produkcyjnych jako dominujących. Natomiast użytkowanie rekreacyjne (np. plac zabaw) dopuszczone jest w strefie produkcyjno – usługowej P/U41. Jednakże urządzenie placu zabaw dla dzieci w rejonie, w którym liczba zameldowanych dzieci wynosi (w dystansie 750m pieszego dojścia do planowanego zagospodarowania) 22 dzieci w wieku 0 – 15 lat oraz, w którym nie dopuszcza się rozwoju funkcji mieszkaniowej, jest nieuzasadnione z punktu widzenia interesu publicznego.

▪ część uwzględniona

Podtrzymanie funkcji działalności Rady Osiedla, Klubu Sportowego Jaguar w budynku dawnej szkoły oraz lokalizacja w jej sąsiedztwie placu zabaw dla dzieci nie stoi w kolizji z planowanym przeznaczeniem i mieści się w zakresie funkcji przewidzianych w strefie P/U41. Natomiast działająca w placówce Fundacja MAJA Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych, która ze względu na charakter działalności powinna mieć zapewnione wymagane ustawowo odpowiednie warunki akustyczne, usankcjonowana zostanie poprzez wprowadzenie zapisu w karcie terenu w pkt. 5 „istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem”: Środowiskowy Dom Samopomocy.

Po drugim wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (od 1.04.2014 r. do 30.04.2014 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 14.04.2014 r.), w ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga.

Rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną miasta Gdańska, określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 r., które na przedmiotowym terenie określa dominujący udział terenów produkcyjno – usługowych.

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

Zespół autorski:

<i>Generalny projektant</i>	arch. Marek Piskorski
<i>Główny projektant</i>	arch. Małgorzata Momont
<i>Projektant prowadzący</i>	arch. Małgorzata Walicka – Podolska POIU G-169/2003
<i>Zespół projektowy</i>	mgr Beata Ochmańska
	mgr inż. Aneta Woch
	mgr inż. Marta Leś – Szczechowska
	mgr Małgorzata Antoń