

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo rejon ulic tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446 z 2014 roku poz. 379, poz. 768, poz. 1133), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku poz.594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072).

uchwała 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 Klukowo-Rębiechowo rejon ulic tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2717) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 3,3 ha, położony w rejonie ulicy Telewizyjnej nr 11, 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) zabudowa zagrodowa zespół budynków związanych z produkcją rolną, składający się z jednego budynku mieszkalnego jedno- lub dwumieszkaniowego i co najmniej jednego budynku inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych we własnym gospodarstwie;
- 3) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub 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;
- 4) 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;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) 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;

7) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
- b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

8) miejsce postojowe dla rowerów – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
- b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym.

9) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

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

11) zielen do utrzymania lub 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 inny 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 placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,
- c) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja) - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych;

12) 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;

13) nośnik reklamy – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno -

społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;

14) szyld – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;

15) słup ogłoszeniowo – reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;

16) powierzchnia ekspozycyjna - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;

17) powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

§ 3.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe ;

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
- b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

3. Tereny zabudowy usługowej:

1) U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne:

a) z wyłączeniem:

- stacji paliw,
- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

1) M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny komunikacji:

1) KD81 tereny ulic lokalnych;

6. Na terenach transportu drogowego: KD, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamy, w tym również na lokalizacjach tymczasowych, z zastrzeżeniem § 6.

§ 4.

1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 5.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. z zastrzeżeniem ust. 4	2 0
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0,9	min. 10
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4	min. 0,2
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0,9	min. 3
5.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6	min. 0,1
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min.	1 min. 0,1
7.	Motele	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
8.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	Min. z zastrzeżeniem ust. 5	1 min. 0,1

9.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	Min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32	min. 20
11.	Targowiska	1000 m ² pow. terenu	Min. 50	min. 10
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	min. 6
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	min. 1
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	min. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min.1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min.1
17.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12	min. 3
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
19.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5	min. 4
20.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10
21.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
22.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0	min. 6
23.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4	min.4 lub min. 6
24.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	Min. 3
25.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
26.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	min. 1
27.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do	Min. 2	0

		mycia		
28.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4	min. 2
29.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5	min. 4
30.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2	min. 1

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6, 7:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥301	2%
4	0	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 6.

Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów:

1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklamy i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecącą zmienną;
- 2) nośników reklamy na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;
- 3) nośników reklamy na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych;

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklamy:

- 1) W pasach drogowych ulic lokalnych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalną odległość równą 70m między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m².
- 2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupami ogłoszeniowo - reklamowymi.

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklamy na obiektach:

- 1) na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:

- a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników,
- b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane,
- c) niewychodzących poza obrys ścian, na której są umieszczane.

2) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²;

3) na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.

4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m² i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m²;

2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków;

3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;

4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogrodku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m² każdy;

5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na dwa tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi 001 i 002.
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 00 1 – M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2717

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 2,98 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren mieszkaniowy MN21 i teren zabudowy usługowej U33 bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) salony samochodowe z serwisem;
- 3) szpitale.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 16;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklamy zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;

- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: ukryte w kubaturze, w wieżach widokowych, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury itp.).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4m od lini rozgraniczającej ulicy Telewizyjnej (002-KD81), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją,
 - a) minimalna: 0;
 - b) maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 143,9 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 12 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów zgodnie z § 4 ust. 3 uchwały;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Telewizyjnej (002-KD81) i ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zieleni do utrzymania lub wprowadzenia - jak na rysunku planu;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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 - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 wprowadzić ochronę istniejącego oczka wodnego wraz z otaczającą zielenią;
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 00 2 –KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 271 7

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,31ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek (a w części zachodniej fragment) ulicy Telewizyjnej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 1,0 m do 16,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Galaktyczną (poza granicami planu).

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

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

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:
 - a) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały z zastrzeżeniem pkt b,c,d;
 - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycji do 18 m² i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklam na obiektach z wyłączeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zgodnie z § 3 ust. 6 uchwały;
- 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.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) część terenu planu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zaleca się wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 2) w granicach terenu zamkniętego przebiega w poziomie ulicy Telewizyjnej fragment linii kolejowej nr 235 Kokoszki-Osowa.

§ 10.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Klukowo-Rębiechowo rejon ulic tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej 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);

§ 11.

Traci moc we fragmencie objęty granicą niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo - na północ od ul. Telewizyjnej w mieście Gdańsku, Uchwała Nr XXXIX/1108/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.08.2009 roku (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 134, poz. 2520 z dnia 01.10.2009 roku);

§ 12.

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

***Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska***

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia.....2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

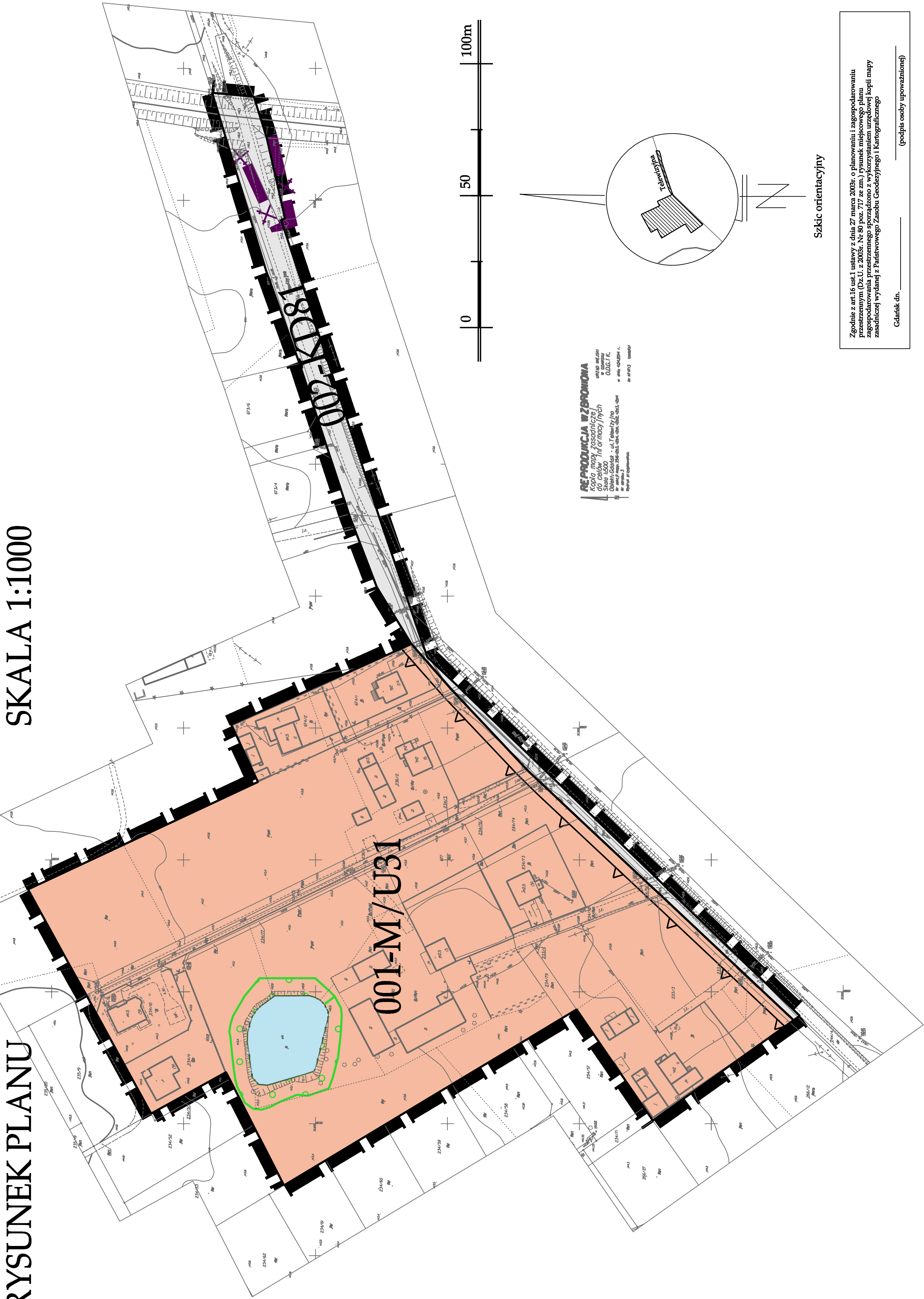
z dnia.....2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KLUKOWO-REBIECHOWO REJON ULIC TZW. NOWEJ SPADOCHRONIARZY
I TELEWIZYJNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



OZNACZENIA
USTALENIA PLANU

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi pierwsze trzy cyfry oznaczają kolejny numer terenu drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny ulic lokalnych
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- Zieleń do utrzymania lub wprowadzenia

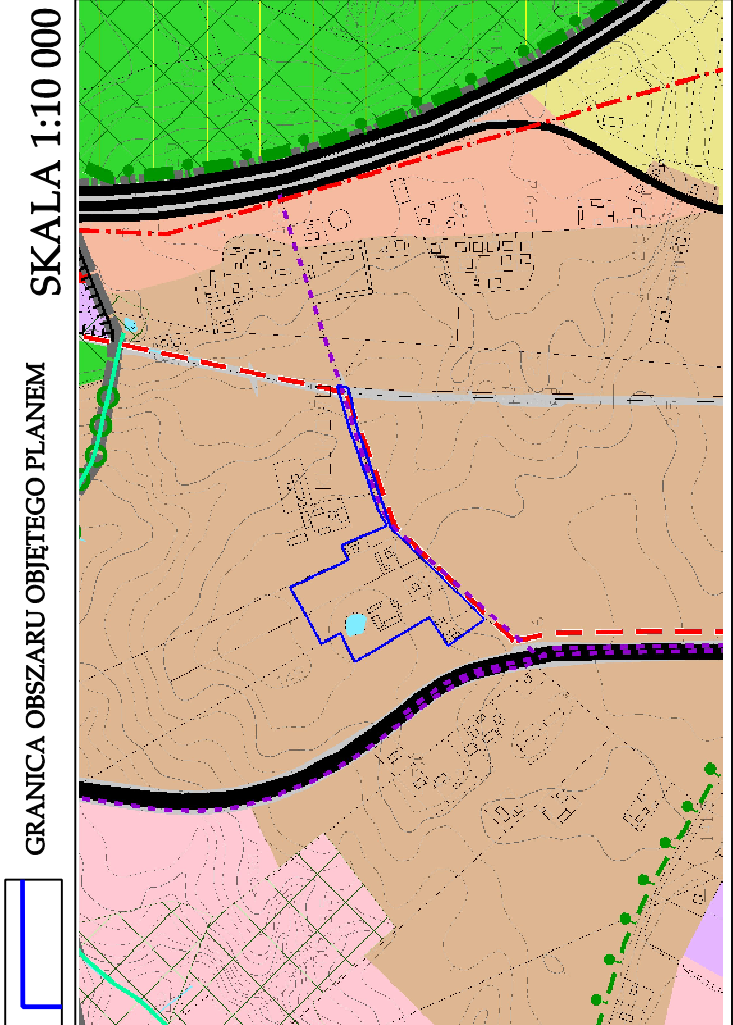
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

- Wody nie będące strefą
- Granice terenów zamkniętych

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
WRAZ Z PROGNOZĄ
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
W DNIACH OD 01.12.2014 R. DO 31.12.2014 R.

BIURO ROZWOJU GDAŃSKA BUDOWA GDAŃSKA ul. Marynarska 24			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Klukowo-Rebiechowo rejon ulic Tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej w mieście Gdańsku Plan: 2717	ZESPÓŁ AUTORSKI		Podpis
	Główny projektant	mgr inż. arch. Małgorzata Momen	
	Projektant prowadzący	mgr inż. arch. Bwa Łopucha	
	Zespół projektowy	mgr inż. Marta Leś-Szczepkowska mgr inż. Aneta Woch mgr Jolanta Florkczyk mgr Małgorzata Antoni	
Imię i nazwisko RYSUNEK PLANU	DYREKTOR BIURA PROJEKTANT		GDANSK - 2014r.
SKALA 1 : 1000			

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GDAŃSKA" Z NANIESIENIĄ GRANICĄ PLANU



- WYRYS Z LEGENDY STUDIUM
PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
I PRZYZNACZENIU TERENÓW - DOMINUJĄCE:
- WODY POWIERZCHNIOWE
 - LAS
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
 - ZABUDOWA USŁUGOWA
 - ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
 - OGRODY DZIAŁKOWE
 - URZĄDZENIA, OBSŁUGA MIASTA W TŁUM KOMUNIKACJI
ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- KOMUNIKACJA
- DROGI EKSPRESOWE
 - ULICE ZBIORCZE
 - WYBRANE ULICE LOKALNE
 - TRASY TRAMWAJOWE
- PRZYRODA
- FORMY OCHRONY
- GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO
PARKU KRAJOBRZOWEGO
 - GRANICA OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO
PARKU KRAJOBRZOWEGO
 - INNE FORMY
 - OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM
TERENÓW AKTYWNYCH
BIOLOGICZNE OŚTAB
 - CIĄGI ŁĄCZĄCE OŚTAB
- GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE
- GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

- URZĄDZENIA GOSPODARKI KOMUNALNEJ
- ISTNIEJĄCE
DO ZACHOWANIA
- NAPOWIETRZNE LINIE
ELEKTROENERGETYCZNE
WYSOKIEGO NAPIĘCIA
 - KORYTA WÓD PŁYNĄCYCH
OTWARTE I ZAMKNIĘTE
 - PLANOWANE
 - WIELKOŚREDNIOCIŚCIOWE PRZEWODY
WODOKANALIZACYJNE, GAZOWE,
Ciepłownicze oraz linie
KABLOWE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
OBSZARY I OBIEKTY O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM
I REHABILITACJI
- GRANICE OBSZARÓW PRZESZTAŁCEN
I REHABILITACJI

Uzasadnienie

Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie Uchwały Nr L/1124/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 marca 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo rejon ulic tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej w mieście Gdańsku.

Położenie

Obszar objęty granicami planu, o powierzchni około 3,3 ha, położony jest w Klukowie-Rębiechowie w rejonie ulicy Telewizyjnej nr 11. Ograniczony od południa ulicą Telewizyjną, od zachodu i północy terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Cele sporządzenia planu

- Weryfikacja zapisów dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu na północ (od ulicy Telewizyjnej) - obecnie brak dostępu do istniejących działek, co skutkuje niemożliwością dokonania podziałów terenu.
- Usprawnienie komunikacji w rejonie ulicy Telewizyjnej i ustalenie jej jako ulicy lokalnej, o przekroju jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z chodnikami.
- Dostosowanie ustaleń do aktualnego stanu prawnego.

Spodziewane efekty realizacji planu

Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się troską o dobro publiczne zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym. Uchwalony planu zrealizuje cel publiczny poprzez rezerwację odcinka podstawowego układu komunikacyjnego miasta oraz otworzy możliwości realizacyjne dla około dziesięciu terenów inwestycyjnych. Nowe inwestycje to większe wpływy z podatków i większe możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców Gdańska.

Plan obowiązujący

Teren objęty planem znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo – na północ od ul. Telewizyjnej w mieście Gdańsku (Uchwała Nr XXXIX/1108/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.08.2009 r. Dz. U. Woj. Pom. Nr 134 z dnia 01.10.2009 r. poz. 2520).

Ustalenia planu obowiązującego na obszarze proponowanym do objęcia nowym planem miejscowym przeznaczają tereny na cele zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej, na północ od ulicy Telewizyjnej.

Struktura własności gruntów

Ulica Telewizyjna stanowi własność gminną, tereny kolejowe zamknięte - Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym, natomiast działki budowlane są prywatne.

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Obecnie na terenie znajduje się zabudowa mieszkaniowa ekstensywna, z terenami wykorzystywanymi rolniczo.

Warunki przyrodnicze:

Obszar objęty granicami projektu planu, zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego, położony jest na Wysoczyźnie Gdańskiej, będącej wschodnią częścią mezoregionu Pojezierze Kaszubskie. Pod względem morfologicznym teren leży w obszarze wysoczyzny morenowej płaskiej. Powierzchnia analizowanego terenu jest bardzo mało zróżnicowana, jej rzędne wahają

się w granicach 143 – 144 m n.p.m. Na terenie objętym analizami brak jest występowania stanowisk roślin chronionych lub objętych ochroną częściową. Najcenniejszy drzewostan związany jest ze stawem i reprezentowany jest przez dwie okazałe wierzby oraz topolę.

Warunki komunikacyjne i inżynierskie:

Teren planu w dużej części obsługiwany jest od ulicy Telewizyjnej, która funkcjonuje jako ulica o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu o nawierzchni asfaltowej, bez chodników. Ulica ta łączy się z układem drogowym miasta Gdańska poprzez skrzyżowanie z ulicą Galaktyczną o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, która przebiega poza wschodnią granicą planu oraz z ulicą Radiową o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, która przebiega poza zachodnią granicą planu.

W ulicy Telewizyjnej istnieje sieć wodociągowa o średnicy 90mm, zasilana z ujęcia Klukowo. Wszystkie istniejące w granicach planu domy posiadają przyłącza do sieci wodociągowej.

Cały teren znajduje się w granicach aglomeracji i posiada dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej. Wzdłuż ulicy Telewizyjnej istnieje kolektor sanitarny o średnicy 0,2m. Ścieki z tego terenu odprowadzane są do przepompowni Bysewo i dalej do kolektora Morena. Nie wszystkie istniejące w granicach planu domy są przyłączone do sieci kanalizacji sanitarnej – część ścieków odprowadzana jest do zbiorników bezodpływowych.

Teren znajduje się w zlewni rowu M. Kanalizacja deszczowa w tym rejonie nie istnieje, wody opadowe zagospodarowywane są na terenie. W granicach opracowania istnieje bezodpływowy zbiornik wodny.

W granicach planu istnieje napowietrzna sieć elektroenergetyczna, część przyłączy kablowych. Teren obecnie nie posiada dostępu do sieci gazowej ani do ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

Na obszarze planu wydzielono dwie strefy funkcyjne: mieszkaniowo-usługową i drogową, w której uwzględniono przebieg istniejącego fragmentu linii kolejowej nr 235 Kokoszki – Osowa (obecnie teren kolejowy zamknięty). Strefa drogowa obejmuje cały brakujący odcinek pasa drogowego ulicy Telewizyjnej (do linii kolejowej), co pozwoli na modernizację tego odcinka układu drogowego. W Klukowie brakuje ulic o docelowym przekroju, a zwłaszcza wyposażonych w chodniki i trasy rowerowe. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej tereny mieszkaniowe ekstensywne i usługowe, nie ustalono proporcji pomiędzy funkcjami, natomiast ustalono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nieznacznie zwiększając parametry ustalone w planie obowiązującym. Ustalono zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony środowiska i przyrody. W celach ochronnych istniejącego oczka wodnego wraz z otaczającą zielenią wydzielono ten obszar jako zieleni do utrzymania lub wprowadzenia.

Obsługa komunikacyjna i inżynierska

W granicach mpzp dokonano korekty pasa drogowego dla ulicy Telewizyjnej, z uwzględnieniem jej przebudowy oraz poszerzenia do normatywnej szerokości dla drogi klasy ulicy lokalnej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami. W nowym układzie drogowym ulica Telewizyjna będzie zapewniać dostępność drogową do terenu 001-M/U31, połączona poprzez skrzyżowanie z ulicą Galaktyczną, jak również poprzez zaprojektowane nowe skrzyżowanie skanalizowane z ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy poza granicą planu.

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych dopuszcza się wyłącznie do kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych przewiduje się zgodnie z koncepcją kanalizacji deszczowej dzielnic Klukowo, Rębichowo, Osowa, Owczarnia - *Hydroprojekt 1996r.* W ulicy Telewizyjnej planowany jest kolektor deszczowy, odprowadzający wody w kierunku ul. Spadochroniarzy i dalej do rowu M. Plan przewiduje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej.

Zaopatrzenie w gaz dopuszcza się bezprzewodowo lub z sieci gazowej po jej rozbudowie. Zaopatrzenie w ciepło przewidziano z lokalnych niskoemisyjnych źródeł lub z sieci ciepłowniczej w przypadku jej budowy.

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany w środowisku przyrodniczym (antropogenicznie już przekształconym) głównie poprzez miejscowe, nieodwracalne przekształcenia powierzchni ziemi, zmniejszenie ogólnej powierzchni terenów biologicznie czynnych, ograniczenie możliwości infiltracyjnych wód opadowych i roztopowych. Skutki wynikające z realizacji ustaleń tego projektu, będą następowały na analizowanym terenie stopniowo, w miarę pojawiających się zmian w środowisku. Na terenie objętym planem nie występują obiekty cenne przyrodniczo, za wyjątkiem pojedynczych drzew na działce 234/80 obręb 3 w rejonie oczka wodnego. Teren ten będzie chroniony zapisami projektu planu jako zieleń do utrzymania lub wprowadzenia. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmniejszenie obecnych zasobów środowiska przyrodniczego (wprowadzenie zabudowy w miejsce nieużytków, gruntów ornych, łąk i pastwisk), jednak nie będzie powodowało znaczących negatywnych, a tym bardziej konfliktowych, oddziaływań na środowisko przyrodnicze i warunki życia ludzi.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

Roszczenia z art. 36 ust. 1,2 dotyczą 724 m² prywatnych nieruchomości osób fizycznych (część dz. nr: 185/4, 234/3, 236/1-2, 239, 674/1; obręb 3) oraz 477 m² działki własności Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. (część dz. nr 151; obręb 3), które położone są w liniach rozgraniczających ulicę lokalnej (002-KD81).

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP

Przyjęte rozwiązania programowo-przestrzenne nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”, uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Nr XVIII/431/2007 Gdańska z dnia 20 grudnia 2007r., w którym przedmiotowy teren przeznaczony został pod funkcję mieszkaniowo-usługową na północ od ulicy Telewizyjnej. Teren ustalony w planie 001-M/U31 jest elementem, zawierającym w całości istniejącą zabudowę mieszkaniową. Rozwiązanie to pozwoli dzisiejszym mieszkańcom na właściwe utrzymanie swoich nieruchomości oraz stworzy nowe możliwości zagospodarowania. Realizowana Pomorska Kolej Metropolitalna powoduje rezygnację z ustalonej w Studium trasy tramwajowej, przebiegającej na obszarze planu wzdłuż ulicy Telewizyjnej na rzecz kolei, co jest zgodne z przyjętymi zapisami tego dokumentu: „dopuszcza się odbudowę tzw. kolei kokoszkowskiej z koniecznymi w takim przypadku zmianami w planowanym układzie drogowym i tramwajowym” (str. 113 Studium). Realizowana trasa kolejowa zastąpi planowane połączenie tramwajowe do lotniska oraz Dzielnicy Zachód.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Na obszarze opracowania nie występują tereny leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.12.2014 r. do 31.12.2014 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 08.12.2014 r. w Biurze Rozwoju Gdańska. W trakcie oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 01.12.2014 r. do 16.01.2015 r. w ustawowym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

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

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA ROZWOJU GDAŃSKA, GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marek Piskorski

KIEROWNIK ZESPOŁU ZACHÓD

mgr inż. arch. Małgorzata Momont

PROJEKTANT PROWADZĄCY

mgr inż. arch. Ewa Łopacka

OCHRONA ŚRODOWISKA

mgr Jolanta Florczyk

KOMUNIKACJA

mgr inż. Aneta Woch

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

mgr inż. Marta Leś-Szczechowska

PROGNOZA FINANSOWA

mgr Małgorzata Antoń