

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM –
odcinek Kiełpinek Zachód 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 Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **PKM – odcinek Kiełpinek Zachód w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 2343) zwany dalej „planem”, o powierzchni 7,31 ha, obejmujący nasyp i wykop dawnej linii tzw. kolei kokoszkowskiej na odcinku od rejonu ulicy Tanecznej do Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta oraz tereny projektowanego przystanku PKM Gdańsk Kiełpinek, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **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;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **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;
- 6) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 7) **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;
- 8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 9) **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;

- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **szyld** – rodzaj informacji wizualnej o stałej treści, zawierający nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, eksponowany w miejscu prowadzenia działalności;
- 13) **stłp ogłoszeniowo – reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastolupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;
- 14) **powierzchnia ekspozycyjna** - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 15) **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:

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej wszystkie formy;

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:

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne:

1) z wyłączeniem:

- a) stacji paliw,
- b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

2) dopuszcza się:

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

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową.

5. Tereny komunikacji:

1) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**

2) **KD81 tereny ulic lokalnych;**

3) **KD84 tereny ulic ekspresowych, tereny autostrad;**

4) **KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych;**

5) **KK92 tereny stacji przeładunkowych i rozrządowych;**

6) **KK93 tereny kolejowych dworców, stacji pasażerskich i przystanków;**

7) **KZ94 tereny węzłów integracyjnych;**

8) **KK98 tereny szlaków i bocznic kolejowych wraz z dworcami, stacjami i przystankami**, zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny urządzeń kolejowych: KK91, KK92 lub KK93.

6. Na terenach transportu drogowego: KD (za wyjątkiem KD84), dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

7. W terenach transportu zbiorowego, określonych w terenach KK93, KZ94, dopuszcza się usługi z zakresu usług U33, z wyjątkiem salonów samochodowych, hurtowni, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Usługi te nie mogą w żadnym stopniu i na żadnym etapie pogarszać działania funkcji podstawowej, w szczególności wydłużać czasu przemieszczania pieszych pasażerów ani utrudniać wykonania przesiadek.

§ 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. Zakazuje się umieszczania:

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

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

- 1) W pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m²:

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50

- 2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam 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 ściany, 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 reklam 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 przedogródku 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.

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 007.
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-KD84 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2343

1. **Numer terenu:** 001.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,55 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD84 teren ulicy ekspresowej – fragment Alei Kazimierza Jagiellończyka (Zachodnia Obwodnica Trójmiasta), z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 2 i 3.
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 75 m do 88 m, jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: zgodnie z ust. 13 pkt 1;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
 - 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13 pkt 1.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** zgodnie z ust. 13 pkt 1.

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) – należy wypełnić zielenią wszystkie powierzchnie, dla których takie zagospodarowanie nie koliduje z funkcją podstawową.
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: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem, że w obrębie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany oraz z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) teren położony w granicach terenów zamkniętych kolejowych: obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) południowa część terenu wydzielona liniami podziału wewnętrznego i oznaczona literą „b”, jak na rysunku planu - obszar kolejowy: zagospodarowanie i zasady kształtowania zabudowy kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
 - 3) część terenu wydzielona liniami podziału wewnętrznego i oznaczona literą „a”, jak na rysunku planu - położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) północno - wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie rezerwatu Dolina Strzyży: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) teren stanowi integralną część pasa drogowego Alei Kazimierza Jagiellończyka (Zachodnia Obwodnica Trójmiasta) o przekroju dwie jezdnie po trzy pasy ruchu z wyposażeniem. Aleja Kazimierza Jagiellończyka powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez węzeł z Południową Obwodnicą Gdańską (poza granicą planu);
 - 2) w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” – w przebiegu bezkolizyjnym pod Aleją Kazimierza Jagiellończyka (na poziomie dolnym) ulica lokalna – odcinek ulicy Szczęśliwej. Teren stanowi kontynuację terenu 002-KD81, o którym mowa w § 8 – ustalenia dotyczące:
 - a) parametrów i wyposażenia: jak w § 8 ust. 4;
 - b) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenu: jak w § 8 ust. 9
 - 3) w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” – w przebiegu bezkolizyjnym pod Aleją Kazimierza Jagiellończyka (na poziomie dolnym) – odcinek tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej. Teren stanowi kontynuację terenu 003-KK91, o którym mowa w § 9 – ustalenia dotyczące:
 - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: jak w § 9 ust. 7,
 - b) zasad dotyczących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: jak w § 9 ust. 9;
 - 4) planowana linia kablowa wysokiego napięcia 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej.
14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla przewodu, o którym mowa w ust. 13 pkt 4, jak na rysunku planu.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2343

1. **Numer terenu:** 002.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,3 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Szczęśliwej, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1.
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 40 m, jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską Północną (poza granicami 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) – należy wypełnić zielenią wszystkie powierzchnie, dla których takie zagospodarowanie nie koliduje z funkcją podstawową.
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:** dopuszcza się realizację ul. Szczęśliwej w klasie drogi dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu do czasu realizacji docelowego przekroju ulicy lokalnej.
10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklam z wyłączeniem § 5 ust. 3 pkt 2 i 3
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 6;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem, że w obrębie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany oraz z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
 - 5) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7.
11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych: obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi 003-KK91 oraz 004-KK98: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie rezerwatu Dolina Strzyży: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami szczególnymi.
13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” – w przebiegu bezkolizyjnym pod ulicą lokalną (na poziomie dolnym) – odcinek tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej. Teren stanowi kontynuację terenu 003-KK91, o którym mowa w § 9 – ustalenia dotyczące:
 - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: jak w § 9 ust. 7,

- b) zasad dotyczących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: jak w § 9 ust. 9;
 - 2) planowana linia kablowa wysokiego napięcia 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się elementy zagospodarowania kolejowego niekolidujące z funkcją drogową.
- 14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla przewodu, o którym mowa w ust. 13 pkt 2, jak na rysunku planu;
 - 2) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych niewykazane w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2343

- 1. Numer terenu:** 003.
- 2. Powierzchnia terenu:** 0,82 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu:** KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych – odcinek tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej.
- 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. 7, 11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklam.
- 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: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) inne gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
 - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 8) kształt dachu: nie dotyczy.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od nowego odcinka ulicy Szczęśliwej;
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – należy wypełnić zielenią wszystkie powierzchnie, dla których takie zagospodarowanie nie koliduje z funkcją podstawową;
- 2) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w miarę potrzeby realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w granicach terenów zamkniętych kolejowych: obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar kolejowy: zagospodarowanie i zasady kształtowania zabudowy kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 3) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejący kanał sanitarny – kolektor Morena o wymiarach 1,6 x 2,4 m.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-KK98 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2343

1. **Numer terenu:** 004.
2. **Powierzchnia terenu:** 3,06 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** KK98 – tereny szlaków i bocznic kolejowych wraz z dworcami, stacjami i przystankami, zawierające tereny urządzeń kolejowych: KK91, KK92 i KK93 – odcinek tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej.
4. **Funkcje wyłączone:** obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 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, 12 i 17;
 - 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 5, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklam, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 pkt 2 i 3;
 - 4) w obrębie Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Strzyży oraz otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
 - 5) trasa rowerowa - biegnąca wzdłuż linii kolejowej, po jej północno - wschodniej stronie;
 - 6) linia kolejowa oraz trasa rowerowa, o której mowa w pkt 5, biegnące po nasypach, stanowią ciąg widokowy.
7. **Zasady kształtowania zabudowy (dotyczy usług, o których mowa w § 3 ust. 7) i zagospodarowania terenu :**
 - 1) linie zabudowy: maksymalnie nieprzekraczalne po obrysie zadaszeń przystanków, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 100%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2;
 - 5) wysokość zabudowy,

- a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 108 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 13 m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: pomieszczenia zintegrowane z obiektami budowlanymi tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej np.: przystankami kolejowymi, wiaduktami, estakadami, schodami, przejściami pieszo-rowerowymi;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) inne: na każdym peronie przystanku dopuszcza się 1 kiosk, stanowiący tradycyjne wyposażenie peronów kolejowych.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Szczęśliwej (005-KD80);
 - 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym planowana linia kablowa wysokiego napięcia 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej.
- 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) – należy wypełnić zielenią wszystkie powierzchnie, dla których takie zagospodarowanie nie koliduje z funkcją podstawową;
 - 2) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w miarę potrzeby realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 17 pkt 1 oraz trasy rowerowej, o której mowa w ust. 6 pkt 5 i przystanku tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej:
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2 i 3;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4 oraz § 4 ust. 3;
 - 5) zieleń: zgodnie z ust. 11 pkt 1.
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) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych: obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) obszar kolejowy: zagospodarowanie i zasady kształtowania zabudowy kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
 - 3) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) wschodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Strzyży: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) ciąg pieszy, biegnący bezkolizyjnie nad linią kolejową, łączący przystanek PKM z węzłem integracyjnym KZ94 oraz terenami sąsiadującymi z obszarem opracowania planu, po północnej i południowej stronie;
 - 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) zaleca się realizację trasy rowerowej, o której mowa w ust. 6 pkt 5, w zalecanym przebiegu korytarza infrastruktury technicznej, jak na rysunku planu;
 - 2) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej dla przewodu, o którym mowa w ust. 9 pkt 10, jak na rysunku planu;
 - 3) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 17 pkt 1, jak na rysunku planu;

4) istniejący kanał sanitarny – kolektor Morena o wymiarach 1,6 x 2,4 m.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2343

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 0,87 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 26 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 Szczęśliwą (002-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Przytulną (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 lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 5 uchwały z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklam na obiektach z wyłączeniem § 5 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 6;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych: obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) wschodni obszar ulicy stanowi część węzła integracyjnego;
- 2) ciąg pieszy biegnący bezkolizyjnie nad linią kolejową łączący przystanek PKM z węzłem integracyjnym KZ94 oraz terenami sąsiadującymi z obszarem opracowania planu po północnej i południowej stronie.

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

zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 13 pkt 2, jak na rysunku planu.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-KZ94 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2343

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 0,58 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KZ94 teren węzła integracyjnego – parking i pętla autobusowa.

4. Funkcje wyłączone: usługi, o których mowa w § 3 ust. 4 poza kioskami, toaletami i obiektami dozoru oraz obsługi parkingu i pętli.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 12 i 17;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 5, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 4) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m².

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy:

- a) w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 100% z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w stosunku do powierzchni terenu: maksymalna 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalna: 120 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 6 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:** nie dotyczy.
- 9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z ulicy Szczęśliwej (005 – KD80);
 - 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych: minimum - 75 miejsc postojowych w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 3 miejsca postojowe,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
- 12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2, 3 i 4;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 5) zieleni: 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: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) ciąg pieszy, biegnący bezkolizyjnie nad linią kolejową, łączący przystanek PKM z węzłem integracyjnym KZ94 oraz terenami sąsiadującymi z obszarem opracowania planu, po północnej i południowej stronie;
 - 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.
- 18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
 - 1) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 17, jak na rysunku planu;
 - 2) zaleca się realizację minimum 30 miejsc postojowych dla rowerów.

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2343

- 1. **Numer terenu :** 007.
- 2. **Powierzchnia terenu :** 0,13 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu :** M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33.
- 4. **Funkcje wyłączone :**
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) garaże boksowe;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa, szpitale i domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust.11.
- 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 i 17;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 5, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 5) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m²;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne na linii rozgraniczającej terenu węzła integracyjnego (006-KZ94), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 40% z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją 40% z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją,
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy,
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna – 129 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 15 m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) inne: zakaz pokrycia dachów materiałami papowymi, za wyjątkiem dachówki bitumicznej.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi, do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca postojowe, na każdy budynek,
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych minimum 1,2 miejsca postojowe, na każdy lokal mieszkalny
 - dla usług minimum 3 miejsca postojowe, na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych minimum 0,8 miejsca postojowego, na każdy lokal mieszkalny,
 - dla usług minimum 1 miejsce postojowe, na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usług ustala się minimalny 4% udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 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 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 :

możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości z terenu kolejowego 004-KK98 i ulicy 005-KD80.

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 dotyczy.
15. **Stawka procentowa :** nie dotyczy.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :** gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :**
- 1) teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza południową granicą planu; dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem;
 - 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych :**
- 1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
 - 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 14.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM – odcinek Kiełpinek Zachód w mieście Gdańsku w skali 1:2000 (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).

§ 15.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kiełpinek rejon ulic Szczęśliwej i Przytulnej w mieście Gdańsku uchwała nr XXXIV/1074/2001 RMG z dnia 26.04.2001 roku (Dz. Urz. nr 56 z 6.07.2001 poz. 624);

- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Strzyży” w mieście Gdańsku, uchwała nr LVI/1900/06 RMG z dnia 26.10.2006 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 35 z 09.02.2007, poz. 506);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon Kielpinka i Trasy W-Z w mieście Gdańsku uchwała NR LI/1753/06 RMG z dnia 25 maja 2006 roku (Dz. Urz. nr 79 z 27.07.2006 poz. 1639).

§ 16.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 2343
PKM – odcinek Kiełpinek Zachód w mieście Gdańsku



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia.....2014 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu wyłożonego od 1 września 2014 roku do 30 września 2014 roku wniesiono następujące uwagi:

1. Grupa Inwestycyjna Hossa S.A.: „wnosi o wyłączenie z zakresu przedmiotowego planu działki 417/12 obr. 36.”

Uwaga nieuwzględniona

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco: wyłączenie z zakresu przedmiotowego planu działki 417/12 wymagałoby zmiany granic planu i powtórzenia całej procedury. Lepszym rozwiązaniem, spełniającym oczekiwania składającego uwagę jest uwzględnienie uwagi nr 2.

2. Grupa Inwestycyjna Hossa S.A.: „(...) działka powstała z podziału działki 417/6 i ma być przeznaczona na cele mieszkalno-usługowe osiedla „Wiszące Ogrody IV”. Obecny proponowany zapis planu wyklucza wykorzystanie przedmiotowego terenu. W dniu 20.02.2014r. zawarliśmy z Gminą Miasta Gdańsk porozumienie dotyczące zwrotu części działki 417/6 przejętej od Hossy, pod infrastrukturę towarzyszącą przystankowi PKM, na mocy decyzji ustalającej lokalizację przedsięwzięcia EURO 2012 i przeznaczenia jej pod budowę fragmentu osiedla mieszkaniowego. W powyższym dokumencie określono niezbędny teren pod budowę pętli autobusowej z towarzyszącą infrastrukturą i na podstawie tego podzielono działkę 417/6 na działkę nr 417/13 pod pętlę oraz 417/12 – teren przeznaczony pod planowane osiedle przy przystanku PKM. Mając powyższe na uwadze wnosimy o skorygowanie zapisów procedowanego planu zgodnie z naszym wnioskiem.”

Uwaga uwzględniona

Uwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco: Gmina Miasta Gdańska na mocy zawartego ww. porozumienia zobowiązana jest do skorygowania zapisów projektu planu dopuszczając przeznaczenie pod planowane osiedle na nowo wydzielonej działce nr 417/12.

Do projektu planu wyłożonego od 1 grudnia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2014 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **Karta terenu nr 006-KZ94**, teren węzła integracyjnego – w zakresie realizacji pętli autobusowej wraz z uzbrojeniem – powierzchnia około 2400 m²

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH

1. **Karty terenów nr 001-KD84, 002-KD81, 004-KK98** - budowa odcinka dwutorowej kablowej linii wysokiego napięcia 110kV relacji GPZ Brętowo – Kokoszki - długość w granicach planu ok. 1200,0m - realizowana przez przedsiębiorstwo energetyczne.

Uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie poza granicami planu projektowanej linii 110kV o długości ok. 5600,0m.

Uzasadnienie

Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XLIX/1097/14 z dnia 27.02.2014 r. roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM – odcinek Kiełpinek Zachód w mieście Gdańsku.

Położenie

Obszar objęty niniejszym planem miejscowym, o powierzchni około 7,31 ha jest położony w Gdańsku Kiełpinku. Obejmuje nasyp i wykop dawnej linii tzw. kolei kokoszkowskiej na odcinku od rejonu ulicy Tanecznej do Trasy Obwodowej Trójmiasta oraz tereny projektowanego przystanku PKM Gdańsk Kiełpinek.

Cele sporządzenia planu:

- umożliwienie realizacji na podstawie planów miejscowych niezwykle ważnego celu publicznego, jakim jest budowa tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (PKM) poprzez konkretyzację przebiegu linii kolei metropolitalnej oraz lokalizacji jej przystanków, zgodnie z wnioskiem Pomorskiej Kolei Metropolitalnej S.A z dnia 20.12.2013 r.. (wraz z późniejszymi korektami) o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przeznaczonych pod realizację Pomorskiej Kolei Metropolitalnej na całej długości tej inwestycji w granicach administracyjnych miasta Gdańska. Niniejszy plan to jeden z 11 planów, realizujących ten wniosek (9 planów już uchwalono, a 2 są procedowane);
- aktualizacja sytuacji planistycznej poprzez uwzględnienie w planach ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych: zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1004/XXXIX/2009 z 26.10.2009 r.) i SUiKZP miasta Gdańska (uchwała RMG Nr XVIII/431/07 z 20.12.2007 r.) – ustalających lub dopuszczających fakt budowy kolei metropolitalnej, łączącej Gdańsk Wrzeszcz z lotniskiem i regionem;
- zapewnienie sprawnego dostępu jak największej liczby mieszkańców Gdańska i gmin sąsiadujących do PKM poprzez koordynację przystanków PKM z projektowanymi węzłami integracyjnymi;
- ustalenie nowych bezkolizyjnych przebiegów odcinków ulic, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i rowerowych, obecnie kolidujących z linią PKM;
- wdrożenie zasad ochrony i ekspozycji walorów krajobrazowych, zwłaszcza w chronionych obszarach o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym ustaleń regulujących zasady lokalizacji i dopuszczalne powierzchnie nośników reklam i szyldów, w zależności od kontekstu przestrzennego (zgodnie ze studium KREM);
- dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

Spodziewane efekty realizacji planu

Budowa PKM to bez wątpienia jedna z najważniejszych dla Gdańska i regionu inwestycja celu publicznego. Szynowy, szybki i niezależny od układu uliczno-drogowego środek transportu zbiorowego wraz z węzłami integracyjnymi w znaczącym stopniu poprawi dostępność mieszkańców Gdańska do portu

lotniczego i do terenów rekreacyjnych Kaszub, a także dostępność mieszkańców gmin sąsiednich/pomorskich do Gdańska i obsługę transportową mieszkańców terenów sąsiadujących z linią. Tym samym przyczyni się do poprawy warunków zamieszkiwania w tym rejonie, a jednocześnie istotnie wpłynie na ograniczenie indywidualnego ruchu kołowego na terenie miasta, zwłaszcza w zakresie podróży obligatoryjnych do pracy i usług.

Ustalenia planu gwarantują też sprawne powiązania funkcjonalne obszarów położonych po obu stronach linii PKM, a także zapewniają w największym możliwym stopniu ochronę istniejących walorów (krajobrazowych, przyrodniczych, a nawet rekreacyjnych – np. trasa rowerowa) obszaru planu, a częściowo również jego otoczenia, niejednokrotnie zwiększając ich ekspozycję (np. widoki z nowego wiaduktu).

Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązują:

- Plan nr 2312 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Strzyży” w mieście Gdańsku (Uchwała Nr LVI/1900/06 z dnia 26 października 2006r., Dz. U. Woj. Pom. Nr 35, poz. 506 z dnia 9 lutego 2007r.),
- Plan nr 2322 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kiełpiniek Wschód rejon Stawu Wróbla i Potoku Jasień w mieście Gdańsku (Uchwała Nr XVII/391/07 z dnia 29 listopada 2007r., Dz. U. Woj. Pom. Nr 25, poz. 731 z dnia 7 kwietnia 2008r.).

W obowiązujących planach dla istniejących nasypu i wykopu kolejowego przewidziano funkcję zieleni urządzonej (003-62), a terenu planowanego węzła integracyjnego funkcję usług z zielenią towarzyszącą (008-U34). Ponadto planowana ulica dojazdowa do przystanku i towarzyszącego jej węzła została przewidziana jedynie, jako ciąg pieszo jezdny. Niezbędna, na cele realizacji PKM i towarzyszącej jej infrastruktury, jest zmiana zakresu dopuszczalnych funkcji terenów oraz wytrasowanie linii rozgraniczających dla pełnowymiarowej ulicy dojazdowej.

Struktura własności gruntów

Grunty objęte granicą planu stanowią własność Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, Gminy Miasta Gdańska, Województwa Pomorskiego oraz spółki prawa handlowego. Gmina Miasta Gdańsk zawarła porozumienie z Grupą Inwestycyjną Hossa S.A. w sprawie zwrotu części działki 417/6 przejętej od Hossy, pod infrastrukturę towarzyszącą przystankowi PKM i przeznaczenia jej pod budowę fragmentu planowanego osiedla mieszkaniowego.

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Obszar planu to nasyp i wykop dawnej linii tzw. kolei kokoszkowskiej oraz tereny po dawnym poligonie wojskowym. Na całym odcinku objętym opracowaniem planu trwają prace budowlane w ramach realizacji Kolei Metropolitalnej. Na terenach przylegających do nasypu i wykopu i objętych opracowaniem planu realizowane są elementy infrastruktury, w tym trwają prace ziemne przygotowujące teren pod pętlę autobusową, parking oraz ulicę dojazdową (w części jako nasypy umożliwiające wjazd na poziom wiaduktu realizowanego nad linią kolejową PKM). W miejscu

planowanego przystanku PKM Gdańsk Jasień zrealizowano już część konstrukcji czerwonych osłon będących symbolem przystanków PKM.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

Obszar planu obejmuje odcinek szlaku kolejowego wraz z przystankiem PKM Jasień i związanym z nim węzłem integracyjnym, a także przecinające szlak kolejowy odcinki ulicy oraz ciągów pieszych i cieków wodnych. Wszystkie przekroczenia linii PKM ze względów bezpieczeństwa projektuje się, jako bezkolizyjne, dwupoziomowe. Zgodnie z ogólną zasadą na rysunku planu ustalono to przeznaczenie, które jest w poziomie najwyższym (widoczne „z góry”). Natomiast ustalenia w tekście dotyczą obu poziomów. Ponadto w obszarze szlaku kolejowego ustalono także (po stronie północnej) przebieg dwutorowej kablowej linii wysokiego napięcia 110kV, prowadzącej z GPZ Brętowo do GPZ Kokoszki, w korytarzu infrastruktury technicznej o zalecany przebiegu, a także trasę rowerową. Mogą one być zlokalizowane np. w obrębie nasypu i wykopu kolejowego, w bezpiecznej odległości od torów. W celu ochrony wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych całego rejonu (część obszaru planu leży w granicach Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Strzyży i otulinie TPK) ustalono zakaz lokalizacji nośników reklamowych i obowiązek realizacji części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób zamaskowany.

Zarówno linia PKM, jak i trasa rowerowa, biegnące na nasypach lub w poziomie terenu, umożliwiają pasażerom i rowerzystom obserwację otaczających terenów o znacznych walorach przyrodniczych, bogatym ukształtowaniu i atrakcyjnym krajobrazie, a więc stanowią - zgodnie z ustaleniami SUIKZP - ciąg widokowy.

Również z powodów widokowych ograniczono w terenie 004-KZ94 możliwość realizacji obiektów budowlanych w sposób zapewniający otwarcie widokowe na Staw Wróbla z planowanego wiaduktu nad linią PKM.

Cały obszar położony jest w OSTAB. Mimo, że wymagane w SUIKZP dla OSTAB udziały powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą szlaków komunikacyjnych – ze względu na znaczną długość szlaku przekraczającego OSTAB - ustalono zasadę maksymalizacji w obszarze planu powierzchni przeznaczonych pod zieleń, przy zachowaniu priorytetu dla funkcji podstawowych.

Dopuszczenie zabudowy usługowej w rejonach przystanków PKM oraz w ramach węzłów integracyjnych ma na celu z jednej strony zwiększenie wygody podróżnych, korzystających z PKM, często przesiadających się tu do własnych samochodów w drodze do i z pracy, a z drugiej – umożliwienie racjonalnego wykorzystania obiektów budowlanych, realizowanych na potrzeby PKM, np: przestrzeni pod schodami prowadzącymi do przystanków, pod wiaduktami oraz wzdłuż ścian ich przyczółków. Dla zachowania zdecydowanego priorytetu dla funkcji podstawowej, czyli transportowej, ograniczono jednak formy zabudowy do integralnie związanych z obiektami budowlanymi PKM, ustalono odpowiednie do tego nieprzekraczalne linie zabudowy, a w węzłach integracyjnych dopuszczono tylko usługi ściśle związane z funkcjonowaniem węzłów (kioski, toalety, obiekty dozoru oraz obsługi parkingu i pętli autobusowej) oraz ograniczono ich powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu. Potrzeba tego ostatniego zapisu wynika z faktu, iż dla usług ustalono, jako maksimum 100% pow. zabudowy na działce budowlanej objętej inwestycją, licząc się z potrzebą wydzielania działek dla podmiotów realizujących i prowadzących usługi po ich obrysie. Oba te ustalenia są uzasadnione:

- 1) wielofunkcyjnością omawianych miejsc, powodującą, iż obsługujące pasażerów PKM drobne usługi nie mają dodatkowych potrzeb terenowych poza samym obiektem - nie potrzebują dodatkowych parkingów, czy dojazdów z placami do zawracani),
- 2) dążeniem do zagwarantowania wystarczająco rozległych i wygodnych ogólnodostępnych przestrzeni publicznych dla podróżnych, a także odpowiedniej liczby miejsc na parkingach węzłów integracyjnych.

W ramach realizacji porozumienia zawartego pomiędzy Gminą Miasta Gdańsk a Grupą Inwestycyjną Hossa S.A. w sprawie zwrotu części działki 417/6 przeznaczono jej część pod budowę fragmentu planowanego osiedla mieszkaniowego – teren 007-M/U31. Parametry i zasady obsługi dla tego terenu ustalono jak dla terenów przylegających, zlokalizowanych poza południową granicą planu wskazując jednocześnie, że jest to teren integralnie z nimi związany.

Obsługa komunikacyjna i inżynierska

W granicach mpzp została zaprojektowana ulica lokalna stanowiąca kontynuację istniejącej ul. Szczęśliwej i przebiegającej bezkolizyjnie nad torami PKM i pod Obwodnicą Zachodnią. Ulica ta ma za zadanie: obsłużyć tereny położone po północnej stronie PKM oraz zapewnić połączenie pomiędzy terenami położonymi po zachodniej stronie Obwodnicy a terenami po stronie wschodniej. Ulica ta została zaprojektowana o przekroju jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową. W celu obsługi węzła integracyjnego w rejonie przystanku PKM Kiełpinek zaprojektowano ulicę dojazdową. Ulica została zaprojektowana o przekroju jedna jezdnia po dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem. Jej podstawowym zadaniem jest doprowadzenie ruchu do parkingu P+R oraz projektowanej pętli autobusowej (006-KZ94).

Zapisy mpzp umożliwiają lokalizację realizowanego przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, dla którego pętla autobusowa i parking dla samochodów osobowych w systemie P+R stanowią funkcję wspomagającą. W ramach planu została też zdefiniowana trasa rowerowa przebiegająca wzdłuż rezerwy kolejowej, która stanowi ważne połączenie rowerowe dzielnicy Wrzeszcza z dzielnicą Zachód.

Teren znajduje się w zlewni Potoku Jasień. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska na danym terenie nie wymaga się ograniczania natężenia odpływu wód opadowych. W granicach planu występuje magistralny kanał sanitarny (Kolektor Morena 1,6x2,4 m). Wzdłuż trasy PKM, w korytarzu infrastruktury technicznej planuje się budowę linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV relacji Brętowo - Kokoszki. Byt korytarza jest obligatoryjny natomiast przebieg zalecany. Plan dopuszcza zaopatrzenie w wodę tylko z sieci wodociągowej, a odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej. W zakresie dostarczania gazu i ciepła dopuszcza się zarówno zaopatrzenie z sieci jak i ze źródeł lokalnych.

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania uwzględniają główne uwarunkowania wynikające ze struktury środowiska i zagrożeń występujących na tym terenie, przedstawionych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym. Realizacja ustaleń planu spowoduje typowe i nieuniknione zjawiska związane realizacją liniowych struktur komunikacyjnych, co będzie skutkowało miejscową redukcją

terenów biologicznie czynnych, miejscowym pogorszeniem warunków klimatu akustycznego i stanu aerosanitarnego oraz bezpowrotnymi zmianami w krajobrazie. Pośrednim skutkiem wpływu ustaleń planu będzie zmniejszenie ruchu samochodowego na ulicach stanowiących alternatywne kierunki połączeń wschód-zachód, co przyczyni się do ograniczenia postępującego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego wzdłuż tych ulic, zmniejszenia uciążliwości hałasowych oraz zmniejszenia stopnia zatłoczenia na tych ulicach.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

Budowa trasy kolejowej jest największą inwestycją kolejową na Pomorzu od lat. Realizacja linii kolejowej łączącej Kaszuby z portem lotniczym i Trójmiastem będzie pierwszą od 40 lat budowaną linią kolejową w Polsce oraz pierwszą w historii budowaną przez samorząd. Inwestycja będzie alternatywą dla transportu indywidualnego (samochód), jako szybkie, bardziej ekonomiczne i ekologiczne połączenie kolejowe.

W ramach tej inwestycji realizowana jest linia kolejowa, węzeł integracyjny oraz układ drogowy: ulica lokalna i dojazdowa. Inwestorem jest spółka PKM S.A..

Po zakończeniu inwestycji na podstawie umów zostaną uregulowane sprawy własnościowe nieruchomości objętych tym przedsięwzięciem.

Realizacja parkingu i pętli autobusowej wraz z uzbrojeniem w granicach terenu węzła integracyjnego (006-KZ94) może zostać finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych lub właściciela nieruchomości oraz odpowiednich właścicieli sieci.

Grunt Wojskowej Agencji Mieszkaniowej o pow. 0,04 ha położony w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej – odcinek ulicy Szczęśliwej (002-KD81) winien zostać nabyty na rzecz Gminy Miasta Gdańska.

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

Ustalenie przebiegu PKM realizuje podstawowe cele i założenia SUIKZP w dziedzinie transportu – priorytet dla transportu zbiorowego, a w jego obrębie dla transportu szynowego (*str.111*) oraz integrację funkcjonalną i przestrzenną podsystemów transportowych w skali miasta i regionu (*str.112*) Studium imiennie dopuszcza odbudowę tzw. kolei kokoszkowskiej wraz koniecznymi w takim przypadku zmianami w planowanym układzie drogowym i tramwajowym (*str 113*). Projekt planu realizuje ten zapis Studium w całości. Zmiana przebiegu PKM na tym odcinku w stosunku do linii dawnej kolei kokoszkowskiej jest uzasadniona niewątpliwą koniecznością obsłużenia portu lotniczego (ustaloną w zmianie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego z 2009 r.). Pozostałe elementy ustaleń Studium są w planie odwzorowane i skonkretyzowane (np. trasa rowerowa, linia wysokiego napięcia, OSTAB, ciąg widokowy).

Projekt planu nie narusza zatem ustaleń SUIKZP miasta Gdańska.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo wymaganym zakresie.

W dniach od 1 września 2014 roku do 30 września 2014 roku był wyłożony do publicznego wglądu. W okresie tym w dniu 24 września 2014r zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz prognozą

ich wpływu na środowisko. W ustawowym okresie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęła uwagi firmy Hossa S.A. – w jednym piśmie zawarto dwie uwagi:

1. „Grupa Inwestycyjna Hossa S.A. wnosi o wyłączenie z zakresu przedmiotowego planu działki 417/12 obr. 36.”

Uwaga nieuwzględniona - nieuwzględnienie uzasadnia się następująco: wyłączenie z zakresu przedmiotowego planu działki 417/12 wymagało by zmiany granic planu i powtórzenia całej procedury. Lepszym rozwiązaniem, spełniającym oczekiwania składającego uwagę jest uwzględnienie uwagi nr 2.

2. „(...) działka powstała z podziału działki 417/6 i ma być przeznaczona na cele mieszkalno-usługowe osiedla „Wiszące Ogrody IV”. Obecny proponowany zapis planu wyklucza wykorzystanie przedmiotowego terenu. W dniu 20.02.2014r. zawarliśmy z Gminą Miasta Gdańsk porozumienie dotyczące zwrotu części działki 417/6 przejętej od Hossy, pod infrastrukturę towarzyszącą przystankowi PKM, na mocy decyzji ustalającej lokalizację przedsięwzięcia EURO 2012 i przeznaczenia jej pod budowę fragmentu osiedla mieszkaniowego. W powyższym dokumencie określono niezbędny teren pod budowę pętli autobusowej z towarzyszącą infrastrukturą i na podstawie tego podzielono działkę 417/6 na działkę nr 417/13 pod pętlę oraz 417/12 – teren przeznaczony pod planowane osiedle przy przystanku PKM. Mając powyższe na uwadze wnosimy o skorygowanie zapisów procedowanego planu zgodnie z naszym wnioskiem.”

Uwaga uwzględniona - uwzględnienie uzasadnia się następująco: Gmina Miasto Gdańsk na mocy zawartego ww. porozumienia zobowiązana jest do skorygowania zapisów projektu planu dopuszczając przeznaczenie pod planowane osiedle na nowo wydzielonej działce nr 417/12.

Wpłynęło też pismo od Pomorskiej Kolei Metropolitalnej S.A. (PKM S.A.) w Gdańsku, w którym wnioskuje ona dzielając stanowisko wykonawcy firmy Budimex S.A., aby ze względu na stan zaawansowania inwestycji związanej z budową Pomorskiej Kolei Metropolitarnej pozostawić bez zmian zapis dotyczący ekranów akustycznych w projekcie planu w ust. 11 zasady ochrony środowiska i przyrody: „w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w miarę potrzeby realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej”. Zgodnie z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Ponieważ pismo to nie kwestionuje ustaleń projektu planu i żądany zapis znajduje się już w treści planu (w poszczególnych kartach terenów), nie może być ono potraktowane, jako uwaga złożona do projektu planu, a wnioskowany postulat jest już zrealizowany.

W wyniku uwzględnienia ww. uwag ponownie uzyskano uzgodnienie projektu planu przez ZDiZ oraz w dniach od 1.12.2014r. do 31.12.2014r. wyłożono projekt do publicznego wglądu. W okresie tym w dniu 17.12.2014r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz prognozą ich wpływu na środowisko.

W ustawowym okresie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi

zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może zostać uchwalony.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marek Piskorski

KIEROWNIK ZESPOŁU

mgr inż. arch. Agnieszka Ostrzycka

PROJEKTANT PROWADZĄCY

mgr inż. arch. Adam Rodziewicz

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr. Danuta Spacjer

mgr inż. arch. Anna Borzyszkowska

mgr inż. arch. Inga Ostrowska

mgr inż. Karolina Komosińska

mgr Beata Ochmańska

mgr inż. Michał Kozłowski

mgr Maria Włodarska

Grzegorz Karbowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 2343
PKM – odcinek Kiełpinek Zachód w mieście Gdańsku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GDAŃSKA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000

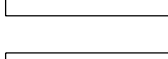
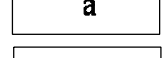
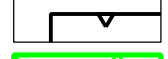
— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA SUiKZP:

[illegible]

OZNACZENIA :

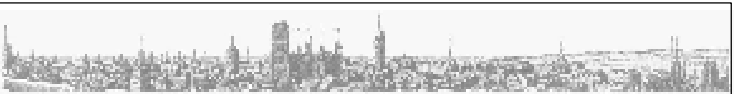
USTALENIA PLANU

	Granice obszaru objętego planem		Tereny węzłów integracyjnych
	Linie rozgraniczające tereny różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		Tereny szlaków i bocznic kolejowych
	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu, drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu		Tereny szlaków i bocznic kolejowych wraz z dworcami i stacjami
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		Linie podziału wewnętrznego
	Tereny ulic dojazdowych		Symboly identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
	Tereny ulic lokalnych		Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
			Opis Inicjatywy System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

	Granice terenu zamkniętego
	Granice otuliny rezerwatu
	Granice otuliny TPK
	Granice Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Strzyży
	Istniejące grawitacyjne kanały sanitarne
	Planowany przebieg korytarzy infrastruktury technicznej
	Planowana lokalizacja ciągu pięszego

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

			
BIURO ROZWOJU GDAŃSKA 85-800 GDAŃSK ul. Wap. Piastowskiej 24			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSZCZAKOWANIA PRZEBIEŻLIWIEGO	<i>Chłopcy/Włochy</i>	mgr inż. arch. Agnieszka Ostczyka	
PPM – oddział Włochy Zachód w m. odd. Gdansk	<i>Przebieżliwowie</i>	mgr inż. arch. Adam Rodziewicz mgr Danuta Spajer mgr inż. arch. Anna Borzyszkowska mgr inż. arch. Inga Ostrowska mgr inż. Karolina Rospęta-Aszyk mgr inż. Karolina Komosińska mgr Beata Ochmańska mgr inż. Michał Kozłowski mgr Maria Włodarska Grzegorz Karbowiński	
Plan : 2343			
RYSUNEK PLANU	DYREKTOR BIURA GŁÓWNY PRZEBIEŻLIWY	mgr inż. arch. MAREK PIKORSKI	
SKALA 1 : 2000			GDAŃSK – 2014r.