

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulicy
Orfeusza w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199), 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 Osowa rejon ulicy Orfeusza w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2144) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 2,02 ha, położony w Osowie na skrzyżowaniu ulic Orfeusza i Marsa (odcinki tych ulic włączone zostały również w obszar opracowania), 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 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) **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.

9) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na których 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, okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych tzw. potykaçy oraz nośników reklamy na pojazdach samobieżnych.

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

11) **slup ogłoszeniowo – reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastopuła o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m.

12) **powierzchnia ekspozycyjna** – powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową.

13) **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. Zabudowa usługowa:

1) **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna:

- 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;

2) **U51 zabudowa usługowa** użyteczności publicznej (wymagająca gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej), chroniona: np.: oświata, ochrona zdrowia i pomoc społeczna;

2. Zieleń i wody:

1) **ZP62 zieleń urządzona** miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

- a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,
- b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

3. Komunikacja:

1) **KD80 ulice dojazdowe;**

2) **KD81 ulice lokalne;**

3) **KX wydzielone ciągi: piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe, ulice o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;**

4. W terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 3, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4.

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

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

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.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	min. 1
2.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	min. 1
3.	Hale widowiskowe i widowiskowo- sportowe	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie w karcie terenu	min. 2
4.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
5.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4	min. 2
6.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5	min. 4
7.	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:

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

§ 6.

Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów

1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych.

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 w wielkości równej 70 m dla drogi lokalnej i 50 m dla drogi dojazdowej.
- 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) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²;
- 2) na wiatach 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 z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a i b;
- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
- 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, z zastrzeżeniem pkt 6. 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;
- 6) dla budynków usługowych o wysokości większej niż 15 m:
 - a) dopuszcza się dodatkowo po jednym szyldzie bez ustalania wielkości na każdej elewacji lub jej krawędzi z dachem z zastrzeżeniem, że nie jest ich więcej niż cztery i są przewidziane w projekcie budowlanym lub projekcie elewacji,
 - b) szyldy równoległe do lica budynku umieszcza się na elewacji na dowolnej wysokości w sposób zgrupowany i uporządkowany.

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 008.
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – U51

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2144

1. **Numer terenu: 001**
2. **Powierzchnia terenu: 0,61 ha.**
3. **Przeznaczenie terenu: U51 teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej – szkoła podstawowa.**
4. **Funkcje wyłączone :** mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
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 ust. 7;
 - 2) zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów zgodnie z § 6 z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo – reklamowe;
 - 4) zakaz lokalizacji nośników reklam na obiektach;
 - 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
 - 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulic: projektowanej oznaczonej symbolem 005-KD80 i Orfeusza (006-KD81), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 167 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 20 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy dojazdowej 005-KD80, od ulicy Orfeusza (006-KD81);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: 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 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 : obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa : nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – 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** : zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – U33

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2144

1. **Numer terenu: 002**

2. **Powierzchnia terenu: 0,33 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej – komisariat policji.**

4. **Funkcje wyłączone** : mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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 ust. 7;

2) zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów zgodnie z § 6;

3) zakaz lokalizacji nośników reklam;

4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych;

5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

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

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulic: Orfeusza (006-KD81) i Marsa (007-KD80), jak na rysunku planu;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

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

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 162 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 15 m;

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

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :

1) dostępność drogowa: od ulicy Orfeusza (006-KD81), od ulicy Marsa (007-KD80);

2) parkingi:

- a) dla samochodów osobowych minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m² pow. użytkowej budynku, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 5 ust. 3;
 - 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 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 niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** : stosuje się zasady ogólne.
12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** : nie dotyczy.
13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu** : zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji** : nie ustala się.
15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** :
- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – 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** : nie ustala się.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – U33

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2144

- 1. **1. Numer terenu: 003**
- 2. **Powierzchnia terenu: 0,24 ha.**
- 3. **Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej – strażnica jednostki ratowniczo – gaśniczej państwowej straży pożarnej.**
- 4. **Funkcje wyłączone** : mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 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 ust. 7;
 - 2) zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów zgodnie z § 6;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklam;

- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy Marsa (007-KD80) i ciągu pieszego oznaczonego symbolem 008-KX, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 162 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 15 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Marsa (007-KD80);
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m² pow. użytkowej budynku, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 5 ust. 3;
 - 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 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 niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

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

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

15. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** :
- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) gospodarka odpadami – 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** : nie ustala się.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 – ZP62

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2144

1. **Numer terenu: 004**
2. **Powierzchnia terenu: 0,39 ha.**
3. **Przeznaczenie terenu: ZP62 teren zieleni urządzonej.**
4. **Funkcje wyłączone** : budynki obsługujące użytkowników.
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 ust. 7,11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamy i szyldów;
 - 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60 % 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 ust. § 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 projektowanej ulicy dojazdowej 005-KD80;
 - 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych: 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 : co najmniej 20% zieleni urządzonej należy przeznaczyć pod zadrzewienia.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleni: obowiązkowa.

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : teren należy wyposażyć w małe boisko wielofunkcyjne.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 – KD80

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2144

1. Numer terenu: 005

2. Powierzchnia terenu: 0,11 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy : KD80 teren projektowanej ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 15 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 Orfeusza (006-KD81).
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 § 6 uchwały;
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
 - c) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo – reklamowe;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 4;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, 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** : nie ustala się.

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 – KD81

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2144

1. **Numer terenu: 006**
2. **Powierzchnia terenu: 0,25 ha.**
3. **Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Orfeusza.**
4. **Parametry i wyposażenie** :
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 do 18,5 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 Wodnika (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 § 6 uchwały;
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
 - c) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo – reklamowe;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 4;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zielen: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, 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** : nie ustala się.

§ 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 – KD80

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2144

1. **Numer terenu: 007**
2. **Powierzchnia terenu: 0,08 ha.**
3. **Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Marsa.**
4. **Parametry i wyposażenie** :
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 13 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 Orfeusza.
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 § 6 uchwały;
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
 - c) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo – reklamowe;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 4;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa** : nie dotyczy.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, 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** : nie ustala się.

§ 15.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 – KX

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2144

- 1. **Numer terenu** : 008
- 2. **Powierzchnia terenu** : 0,01 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu** : KX ciąg pieszy.
- 4. **Funkcje wyłączone** : obiekty obsługujące użytkowników.
- 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 ust. 7;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklam i szyldów;
 - 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.:ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury).
- 7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** : nie dotyczy.
- 8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** : nie dotyczy.
- 9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Marsa (007-KD80);
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody** : stosuje się zasady ogólne.
12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** :
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 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** :
- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – 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** : nie ustala się.

§ 16.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Osowa rejon ulicy Orfeusza 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).

§ 17.

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

***Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska***

Bogdan Oleszek

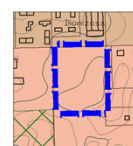
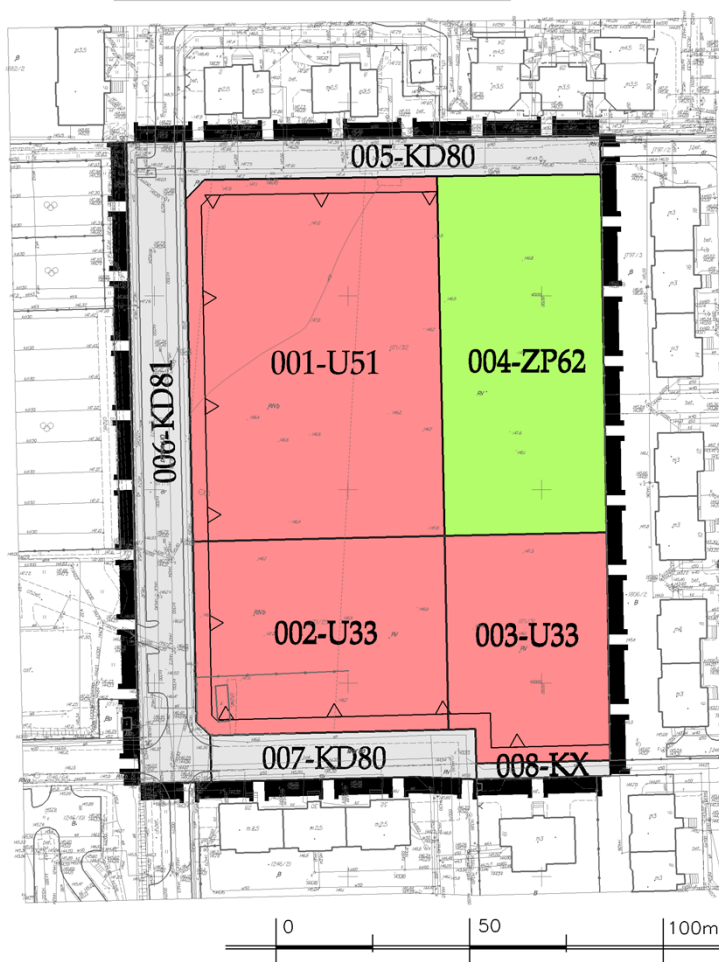
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska z dnia.....2015 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
Osowa rejon ulicy Orfeusza w mieście Gdańsku

2144

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSOWA REJON ULICY ORFEUSZA W MIEŚCIE GDAŃSKU**

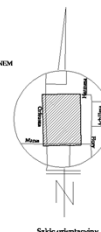
PLAN BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
W DNIACH OD 2 LUTEGO 2015 R. DO 2 MARCA 2015 R.

SKALA 1 : 1000



WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I STUDIUM W ZAKRESIE WYKONANIA
PRZESTRZENNEGO PLANU MIASTA GDAŃSKA
Z NAKREŚLENIA GRANIC PLANU
W SKALI 1:10000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OZNACZENIA
ZABUDOWA MIESZKANIOWA
ZABUDOWA MIESZKANIOWO
GOSPODARSTWA
ODCZYNOWE SYSTEMY
TERENÓW AESTYTYCZNYCH
BIOLOGICZNE OŚCIBY



USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- 001-M/U31
- OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH
LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
TERENY, KTÓRE SĄ OZNACZANE, NUMER TERENU
PRZEZNACZENIE TERENU
- U33 (U33) Tereny zabudowy usługowej
 - U51 (U51) Tereny zabudowy usługowej
użyteczności publicznej chronione
 - ZP62 (ZP62) Tereny zieleni urządzonej
 - KD80 (KD80) Tereny ulic dojazdowych
 - KD81 (KD81) Tereny ulic lokalnych
 - KX (KX) Tereny wydzielonych ciągów
pieszych
 - Maksymalne nieprzekraczalne
linie zabudowy

BIURO ROZWOJU GDAŃSKA 80-80 GDAŃSK, ul. Władysława 28			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	ZESPÓŁ AUTORSKI	Podpis	
Obraz projektowy	Margareta Kosińska		
Projekt projektowy	Margareta Walicka-Podolska		
OPINIA EKSPERTSKA W MIEJSCU GOSPODARSTWA	Mikołaj Florkowski		
	Karolina Komosińska		
	Michał Kuchowski		
	Margareta Antoni		
RYTUJENY PLANU	arch. MARIE PISKORSKI		
SKALA 1 : 1000		GDAŃSK, 2015.	

REPRODUKCJA WZBROJONA
Kopia mapy zasadniczej
do celów informacyjnych
Skala 1:500
Gdańsk, 2015
Wzrost 1:500
Wzrost 1:500
Wzrost 1:500

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) rysunek miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy
zasadniczej wydanej z Państwowego Zespołu Geodezyjnego i Kartograficznego

Gdańsk, dnia (podpis osoby upoważnionej)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska z dnia.....2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego

Osowa rejon ulicy Orfeusza w mieście Gdańsku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

uwag nie wniesiono

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska z dnia.....2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego

Osowa rejon ulicy Orfeusza w mieście Gdańsku

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **Karta terenu nr005-KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 110 m

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

Uzasadnienie

Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr XLIX/1089/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 lutego 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulicy Orfeusza w mieście Gdańsku.

Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni około 2,02 ha, położony jest w jednostce strukturalnej Osowa i obejmuje trzy działki położone przy skrzyżowaniu ulic Orfeusza i Marsa (odcinki tych ulic włączone zostały również w obszar opracowania).

Cele sporządzenia planu

- celem planu jest przeznaczenie północnej części terenu, zlokalizowanego na działce gminnej o pow. 1,1 ha, pod usługi związane z oświatą – publiczną szkołą podstawową. Wniosek o takie przeznaczenie terenu złożyła Rada Osiedla Osowa. Pozostałe dwie działki przeznaczone będą pod obiekty straży pożarnej i policji.
- budowa nowej szkoły pozwoli na poszerzenie oferty edukacyjnej w tym rejonie. W chwili obecnej na całym terenie Osowy funkcjonuje tylko jedna publiczna szkoła podstawowa przy ul. Siedleckiego.
- wyodrębniony został obszar przeznaczony pod zieleni urządzoną ogólnodostępną, co jest wyjściem naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, którzy w chwili obecnej nieformalnie korzystają z tego nieurządzonego terenu realizując na nim gry zespołowe, jazdę na rowerze czy spacer z psami. Jest to niejako gwarancja dana mieszkańcom pozostawienia części obszaru na ich codzienne aktywności. Przy odpowiednim zagospodarowaniu terenu uda się pogodzić wszystkie oczekiwania i każdemu, niezależnie od wieku, umożliwić różne formy rekreacji.

Spodziewane efekty realizacji planu

Realizacja planu wpłynie na:

- poszerzenie oferty edukacyjnej na terenie Osowy i pozwoli odciążyć istniejącą jedyną szkołą publiczną. W terenie przeznaczonym pod szkołę podstawową powstać może pełnooddziałowa placówka oświatowa wraz z zapleczem sportowo – parkingowym.
- zachowanie części terenu zielonego dla okolicznych mieszkańców, szczególnie dla tych z zabudowy wielorodzinnej. Urządzenie tego terenu przyczyni się do podniesienia atrakcyjności tej części Osowy i wpłynie na integrację samych mieszkańców. Wyposażenie zieleni w ciągi piesze, ławeczki, boiska i placyk zabaw dla dzieci stanowić będzie chętnie odwiedzane miejsce wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców okolicznej zabudowy.

- zapis w ustaleniach planu o wyposażeniu terenu w małe boisko wielofunkcyjne pozwoli na jego wykorzystanie zarówno przez mieszkańców jak i w przyszłości przez uczniów nowowyprowadowanej szkoły.
- powyższe ustalenia przyczynią się do poprawy warunków zamieszkiwania w tym rejonie.

Plan obowiązujący

Na obszarze planu brak obowiązującego planu miejscowego.

Struktura własności gruntów

Na terenie objętym granicami planu przeważa własność gminna, jedna działka jest we władaniu Skarbu Państwa.

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Teren objęty opracowaniem, jest niezagospodarowany i w chwili obecnej wykorzystywany jest przez okolicznych mieszkańców jako miejsce rekreacji i wybieg dla psów.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

- na obszarze planu ustalone zostały trzy tereny o przeznaczeniu usługowym.
- teren **001-U51** przeznaczony został pod zabudowę usługową użyteczności publicznej – szkołę podstawową. Przyjęte w planie parametry umożliwiają posadowienie pełnooddziałowej szkoły (wraz z klasami „0”) wyposażonej w salę gimnastyczną, małe boisko sportowe, plac zabaw i parkingi.
- teren **002-U33** przeznaczony jest pod komisariat policji, a **003-U33** pod budynek strażnicy jednostki ratowniczo – gaśniczej państwowej straży pożarnej. Dla obu inwestycji wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy, z którymi projekt planu miejscowego pozostaje w zgodzie.

W obu tych terenach ustalone parametry są nieco niższe od przyjętych w terenie 001-U33, gdyż nie zachodzi potrzeba tak intensywnego wykorzystania terenu.

- teren **004-ZP62** przeznaczony został pod funkcję zieleni urządzonej i stanowić będzie teren rekreacji i aktywności mieszkańców. Trzeba tu zaznaczyć, że w otoczeniu tego obszaru występuje deficyt zieleni ogólnodostępnej, a zlokalizowana w pobliżu zabudowa wielorodzinna nie posiada terenów wypoczynku dla swoich mieszkańców. W terenie zieleni publicznej zapisano konieczność wyposażenia go w małe boisko wielofunkcyjne, z którego korzystać mogłaby szkoła w ramach zajęć z wychowania fizycznego, jak i sami mieszkańcy z okolicznej zabudowy.
- w północnej części obszaru planu zarezerwowany został teren pod nową ulicę dojazdową (**005-KD80**), która uwzględni odbywający się tam ruch samochodowy łączący ul. Wodnika z zabudową wielorodziną.
- wydzielone zostały odcinki dwóch istniejących ulic: Orfeusza (**006-KD81**) i Marsa (**007-KD80**) oraz ciąg pieszy (**008-KX**).

Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna

- obsługę komunikacyjną zapewnia istniejący układ drogowy.
- w północnej części obszaru planu zarezerwowany został teren pod nową ulicę dojazdową. Mieszkańcy korzystali już z tego dojazdu wcześniej, jednak nie posiadał on parametrów wymaganych dla publicznej drogi dojazdowej. Wydzielenie terenu dla nowej ulicy dojazdowej zapewnia odpowiednią szerokość samej jezdni jak i umożliwia lokalizację chodników po obu jej stronach.
- obszar planu zlokalizowany jest w strefie dostępu do sieci infrastruktury inżynieryjnej z wyjątkiem ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.
- zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez istniejące przewody wodociągowe o średnicy 110 mm, biegnące w ul. Orfeusza oraz wzdłuż projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 005-KD80. Ścieki komunalne odprowadzone będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Odbiornikiem ścieków z obszaru planu będzie przewód o średnicy 0,2 m biegnący w ul. Orfeusza, prowadzący ścieki do kolektora o średnicy 0,4 m w ul. Homera, a następnie kolektorem Osowa – Oliwa do przepompowni „Ołowianka”.
- obszar planu znajduje się w zlewni Rowu M, stanowiącego lewostronny dopływ rzeki Strzelenki. Odbiornikiem wód opadowych będzie istniejący, biegnący w ul. Orfeusza przewód kanalizacji deszczowej o średnicy 0,3 m, który włączony jest do ciągu odwadniającego w ul. Homera. Wody prowadzone kolektorem deszczowym w ul. Homera, o średnicy 1,6 m, włączone są do zbiornika retencyjnego „Barniewice”, skąd kolektorem o średnicy 0,8 m w ul. Meteorytowej są odprowadzane do Rowu M1 (dopływu Rowu M).
- w obrębie planu przebiega kablowa sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia. Zaopatrzenie planowanego zainwestowania w energię elektryczną wymaga rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- zaopatrzenie w gaz obszaru planu może być realizowane z przewodów niskiego ciśnienia o średnicach 180 mm i 150 mm, ułożonych w ul. Orfeusza oraz wzdłuż projektowanej ulicy (005-KD80).

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Realizacja ustaleń nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

Realizacja ustaleń planu nie będzie wymagać przejęcia przez miasto żadnych terenów prywatnych. Nie nastąpi też wzrost wartości gruntu, gdyż na terenie objętym opracowaniem lokowane są same funkcje publiczne wymagające gruntu we władaniu podmiotu publicznego.

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP

Rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną miasta Gdańska, określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia

20 grudnia 2007r., które na przedmiotowym terenie określa dominujący udział terenów mieszkaniowo – usługowych.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

- w obrębie planu nie występują obszary leśne wymagające przeznaczenia na cele nieleśne.
- projekt planu uzyskał niezbędne procedurą uzgodnienia i opinie.
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2.02.2015r. do 2.03.2015r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 9.02.2015r., w Biurze Rozwoju Gdańska. Po wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie zostały wniesione żadne uwagi.

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. Małgorzata Momont

PROJEKTANT PROWADZĄCY

mgr inż. arch. Małgorzata Walicka-Podolska

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr Jolanta Florczyk

mgr inż. Karolina Komosińska

mgr inż. Michał Kozłowski

mgr Małgorzata Antoń