

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Kokoszki Przemysłowe rejon pomiędzy ulicą Bysewską a terenami kolejowymi II
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 Kokoszki Przemysłowe rejon pomiędzy ulicą Bysewską a terenami kolejowymi II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2511) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 23,91 ha, położony w Kokoszkach Przemysłowych, przylegający do torów kolejowych pomiędzy ulicami Bysewską i Stokłosy (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 zieleń;
- 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 i przyrodniczych 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** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;

13) **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;

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 użyte w niniejszym planie.

1. Zabudowa mieszana produkcyjno-usługowa;

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

- a) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,
- c) obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,
- d) obiektów emitujących intensywnie zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- e) szpitali i domów opieki społecznej,
- f) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2. 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) **KD81 ulice lokalne;**

2) **KD82 ulice zbiorcze;**

4. Na 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, w tym również na lokalizacjach tymczasowych;

5. Infrastruktura techniczna:

1) **D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej**, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe. Dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 2.

§ 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	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4	min. 0,2
3.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6	min. 0,1
4.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
5.	Motele	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
6.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32	min. 20
7.	Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu <i>cash and carry</i> o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach jednokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 30	min. 2 ale nie mniej niż 20 ogółem
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	min. 6
9.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	min. 1
10.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	min. 1
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
13.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 8
14.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	Min. 2	min. 1
15.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicach: Południe, Port, Zachód	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	min. 15
16.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow.	MIN. 2	min. 1

		użytkowej		
17.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	Min. 2	min. 0,2
18.	Stacje bezobsługowe	–	0	0
19.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2	min. 1
20.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	Min. 5	min. 2
21.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2	0
22.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4	min. 2
23.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5	min. 4

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

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

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

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

§ 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;
- 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)
L	70
Z	80

- 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) nie wychodzących 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 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 jednokowa 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 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) dla budynków usługowych o wysokości większej niż 15 m i obiektów handlowych oraz hal magazynowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² :

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,

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 5 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 005;

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

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2511

1. **Numer terenu** : 001.

2. **Powierzchnia terenu** : 0,93 ha.

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

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

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

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

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

2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ul. Stokłosy (003-KD81) oraz od linii rozgraniczającej terenów kolejowych znajdujących się poza granicami planu i od linii rozgraniczającej terenu 002-D, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do 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: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 152 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 20 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od ul. Stokłosy (003-KD81) i od ul. Stokłosy (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe, dopuszcza się dostępność drogową od ul. Stokłosy (003-KD81) poprzez drogę eksploatacyjną w terenie 002-D;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się;

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody : w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa : 30%.

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

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : należy zapewnić dojazd do terenu 002-D.

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

- 1) istniejące kanały deszczowe o średnicy 0,65 m i 1,0 m - zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4,0 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m;
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew, krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi gatunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie drzew.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2511

1. Numer terenu : 002.

2. Powierzchnia terenu : 0,80 ha.

3. Przeznaczenie terenu : D odprowadzenie wód opadowych - Potok Strzelniczka wraz z drogą eksploatacyjną

4. Funkcje wyłączone : nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od ul. Stokłosa (003-KD81) poprzez teren 001-P/U41;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych; odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody :

- 1) Potok Strzelniczki wraz ze skarpami i terenem przyległym stanowi ciąg łączący OSTAB;
- 2) zachowanie otwartego koryta potoku Strzelniczka;

- 3) zachowanie biologicznej obudowy ciek.
12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych** : nie dotyczy.
13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu** : zakaz zagospodarowania tymczasowego.
14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji** : nie ustala się.
15. **Stawka procentowa** : 30%.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** :
- 1) zakaz zabudowy;
 - 2) należy zapewnić dostępność drogową do terenu 001-P/U41 z drogi eksploatacyjnej.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** : nie ustala się.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2511

1. **Numer terenu** : 003.
2. **Powierzchnia terenu** : 0,20 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy** : KD81 ulica lokalna – odcinek ulicy Stokłosy.
4. **Parametry i wyposażenie** :
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19,0 m do 29,0 m jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym** : poprzez skrzyżowanie z ul. Budowlanych (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ul. Kartuską (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: zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 3;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa** : 30%.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : gospodarka odpadami - obowiązują przepisy odrębne.

13. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** : należy zapewnić dojazd do terenu 002-D.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** : istniejący ciek naturalny - Potok Strzelniczka.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2511

1. **Numer terenu** : 004.

2. **Powierzchnia terenu** : 21,22 ha.

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

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

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ul. Bysewskiej (005-KD82) oraz od linii rozgraniczającej terenów kolejowych znajdujących się poza granicami planu i od linii rozgraniczającej terenu 002-D, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do 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: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 157 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 20 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ul. Stokłosy (003-KD81) poprzez tereny 001-P/U41 i 002-D i ul. Bysewskiej (005-KD82) poprzez jeden zjazd jak na rysunku planu;
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się;

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody : w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa : 30%.

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

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

- 1) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych do potoku Strzelniczka - należy zachować jak w stanie istniejącym;
- 2) istniejące tłoczne kanały sanitarne o średnicy 2 x 500 mm - zakaz zabudowy w odległości 3,0 m od skrajni kanału.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew, krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi gatunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się maksymalne zachowanie drzew.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 – KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2511

1. Numer terenu : 005.

2. Powierzchnia terenu : 0,76 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20,0 m do 25,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym : poprzez skrzyżowanie z ul. Budowlanych (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ul. Kartuską (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: zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 3;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa** : 30%.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** : nie dotyczy.
13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** : nie dotyczy.
14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych** : nie ustala się.

§ 13.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Kokoszki Przemysłowe rejon pomiędzy ulicą Bysewską a torami kolejowymi II 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).

§ 14.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszek Przemysłowych w rejonie pomiędzy ulicą Bysewską a terenami kolejowymi w mieście Gdańsku, Uchwała nr XXII/626/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 60 z 19.05.2004 r., poz. 1128);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe - pomiędzy ulicą Budowlanych a linią kolejową w mieście Gdańsku, Uchwała nr XXXVI/1020/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 121 z 14.09.2009 r., poz. 2358);
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki rejon ulicy Maszynowej w mieście Gdańsku, Uchwała nr XXIX/577/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 09.10.2012 r., poz. 3110);

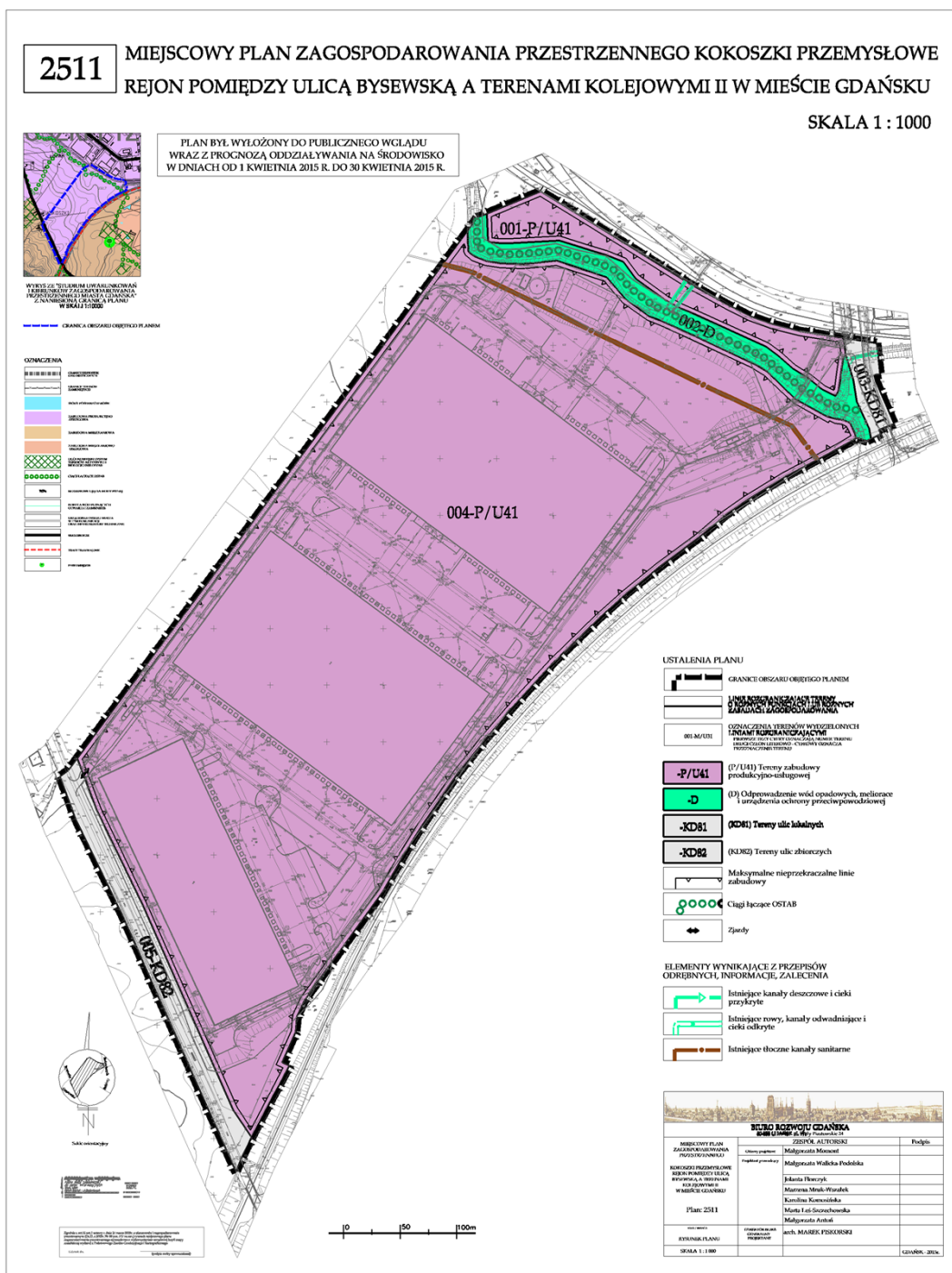
§ 15.

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
**Kokoszki Przemysłowe rejon pomiędzy ulicą
Bysewską
a terenami kolejowymi II w mieście Gdańsku**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego

Kokoszki Przemysłowe rejon pomiędzy ulicą

Bysewską

a terenami kolejowymi II w mieście Gdańsku

ROZSTRZYGNĘCIE 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
**Kokoszki Przemysłowe rejon pomiędzy ulicą
Bysewską
a terenami kolejowymi II 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:

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

Uzasadnienie

Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr LVII/1336/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe rejon pomiędzy ulicą Bysewską a terenami kolejowymi II w mieście Gdańsku.

Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni około 23,91 ha, znajduje się w jednostce strukturalnej Kokoszki Przemysłowe i obejmuje teren przylegający do torów kolejowych położony pomiędzy ulicami Bysewską i Stokłosy (odcinki tych ulic włączone zostały również w obszar opracowania).

Cele sporządzenia planu

- rozwój terenów inwestycyjnych po zachodniej stronie obwodnicy,
- zwiększenie ilości miejsc pracy poprzez zapewnienie lepszych warunków zatrudnienia, w tym możliwości parkingowych dla samochodów pracowników,
- weryfikacja zapisów obowiązującego planu i dostosowanie ich do możliwości inwestycyjnych, w tym zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej w obszarze położonym poza OSTAB. Teren jest w całości zabudowany i wygospodarowanie nadwyżki miejsc postojowych może odbyć się jedynie kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Inwestycja znajduje się w Kokoszkach Przemysłowych w obszarze o przeznaczeniu produkcyjno – usługowym, w którym nie występują żadne formy przyrody wymagające ochrony poza sąsiadującym z inwestycją Potokiem Strzelniczką.

Spodziewane efekty realizacji planu

Realizacja planu wpłynie na:

- efektywniejsze wykorzystanie istniejącej wolnej powierzchni magazynowej poprzez zwiększenie ilości miejsc postojowych, co uatrakcyjni ofertę wynajmu i pozwoli pozyskać kolejnych najemców,
- wzrost zatrudnienia poprzez stworzenie warunków umożliwiających powstanie nowych miejsc pracy.

Plan obowiązujący

Na terenie tym obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszek Przemysłowych w rejonie pomiędzy ulicą Bysewską a terenami kolejowymi w mieście Gdańsku z 2004 r. – większość obszaru planu

oraz na fragmentach:

- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe - pomiędzy ulicą Budowlanych a linią kolejową w mieście Gdańsku z 2009 r.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki rejon ulicy Maszynowej w mieście Gdańsku z 2012 r.

Struktura własności gruntów

Na terenie objętym granicami planu przeważa własność prywatna. Działka rowu potoku Strzelniczka oraz teren położony po jego północnej stronie są we władaniu Skarbu Państwa i Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym. Odcinek ul. Bysewskiej i jedna niewielka działka położona w pasie drogowym ul. Stokłosy są własności gminnej.

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

W chwili obecnej teren objęty opracowaniem jest w przeważającej części zagospodarowany – znajdują się tu trzy duże hale magazynowe wraz z ich obsługą komunikacyjną: drogami wewnętrznymi i parkingami. Potok Strzelniczka przepływa w rowie o dużym zagłębieniu w stosunku do rzędnej terenu. Niezagospodarowana jest część położona po północnej stronie potoku i jest porośnięta zielenią ruderalną.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

- na obszarze planu ustalone zostały dwa tereny o przeznaczeniu produkcyjno – usługowym,
- teren **001-P/U41**, stanowi wąski pas położony pomiędzy rowem potoku Strzelniczka a granicą opracowania, ustaloną wzdłuż bocznic kolejowej i tu nie zostały wprowadzone istotne zmiany, poza samą korektą linii rozgraniczającej kształtu rowu i pasa umożliwiającego bezpośredni do niego dostęp,
- w terenie **004-P/U41** zrezygnowano z przebiegu Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie, ustalonego w obowiązującym planie i zmniejszono procent wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, co umożliwi lokalizację kolejnych miejsc parkingowych dla pracowników rozwijającej się firmy,
- teren **002-D** to teren potoku Strzelniczka wraz z ustalonym ciągiem łączącym OSTAB,
- dwa tereny drogowe – odcinek ulicy lokalnej Stokłosy **003-KD81** i odcinek ulicy zbiorczej Bysewskiej **005-KD82** obsługujące tereny inwestycyjne położone w granicach planu.

Obsługa komunikacyjna i inżynierska

- obsługę komunikacyjną do terenów inwestycyjnych zapewnia istniejący układ drogowy,
- w miejscu istniejącego skrzyżowania ustalony został jeden zjazd od ul. Bysewskiej do terenu 004-P/U41,
- teren planu uzbrojony w sieć wodociągową. W granicach opracowania istnieje sieć wodociągowa o średnicy 160 mm oraz mniejsze sieci rozdzielcze. W sposobie zaopatrzenia w wodę nie przewiduje się zmian – z sieci wodociągowej,
- teren posiada dostęp do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z obszaru zainwestowanego są zbierane grawitacyjnie i poprzez lokalną przepompownię ścieków odpompowywane do miejskiej sieci grawitacyjnej w ulicy Budowlanych. Dalej odprowadzane są w kierunku przepompowni Bysewo. Przez teren przechodzą dwa tłoczne rurociągi sanitarne o średnicy 500 mm – odprowadzające ścieki jeden z gminy Żukowo, a drugi z przepompowni Bysewo do kolektora Morena. Od tych kolektorów należy zachować minimalną odległość zabudowy 3,0 m od skrajni rurociągu,
- w granicach terenu przebiega potok Strzelniczka wydzielony w odrębnej strefie 002-D obejmującej potok oraz drogę eksploatacyjną. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną terenu 001-P/U41 z drogi eksploatacyjnej potoku. Wody opadowe z terenu 004-P/U41 odprowadzane są wewnętrzną kanalizacją deszczową poprzez zbiornik retencyjny i przepompownię do potoku Strzelniczka. Do potoku uchodzi też kanalizacja deszczowa 1,0 m od strony ul Budowlanych - spoza granic planu. Zmiana ustaleń planu dotycząca zwiększenia ilości powierzchni utwardzonej nie może bardziej obciążać odbiornika wód

opadowych. W związku z tym plan ogranicza odprowadzenie wód opadowych do potoku Strzelniczka do ilości jak w stanie istniejącym,

- na terenie istnieje sieć elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z sieci elektroenergetycznej,
- obszar nie jest uzbrojony w sieć gazową. Najbliższa sieć o średnicy 160 mm istnieje w ulicy Budowlanych. Plan dopuszcza zaopatrzenie w gaz z sieci lub gaz bezprzewodowy,
- teren planu posiada dostęp do lokalnej sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie w ciepło obecnie jest realizowane z tej sieci. Ustalenia planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Realizacja ustaleń nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

- rekompensaty z art. 36 ust. 1 i 2 dotyczą ok. 0,35 ha nieruchomości własności prywatnej osób prawnych i własności Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób prawnych, w tym ok. 0,30 ha stanowi podtrzymanie funkcji publicznych ustalonych w obowiązujących planach miejscowych. Są to grunty położone w liniach rozgraniczających terenu potoku Strzelniczka wraz z drogą eksploatacyjną (002-D) oraz terenu ulicy lokalnej – odcinek ul. Stokłosa (003-KD81),
- uregulowania stosunków własnościowych wymaga także ok. 0,05 ha gruntu Skarbu Państwa, jako podtrzymanie obowiązujących ustaleń, położonego w terenie ulicy lokalnej – odcinek ul. Stokłosa (003-KD81),
- przeprowadzona korekta obsługi komunikacyjnej skutkuje uwolnieniem z rezerwy publicznej ok. 0,03 ha nieruchomości prywatnej osoby prawnej, którą to nieruchomość włączono w granicę strefy zabudowy produkcyjno-usługowej (004-P/U41),
- spadek wartości nieruchomości dotyczy gruntu Skarbu Państwa o powierzchni ok. 0,06 ha, który w obowiązujących ustaleniach przeznaczony był na zabudowę produkcyjno-usługową a analizowany projekt planu włącza go w linie rozgraniczające terenu potoku Strzelniczka wraz z drogą eksploatacyjną (002-D).,
- dla całego obszaru objętego granicą planu ustalono 30%-ową opłatę planistyczną (art. 36 ust. 4).

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 2007 r., które na przedmiotowym terenie określa dominujący udział terenów produkcyjno – usługowych. Wzdłuż potoku Strzelniczka ustalony jest przebieg ciągu łączącego OSTAB.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

- w obrębie planu nie występują obszary leśne wymagające przeznaczenia na cele leśne,
- projekt planu uzyskał niezbędne procedurą uzgodnienia i opinie,
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1.04.2015r. do 30.04.2015r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 20.04.2015r., 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 Marzena Mruk – Wszalek

mgr inż. Karolina Komosińska

mgr inż. Marta Leś – Szczechowska

mgr Małgorzata Antoń