

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulic Nowy Świat i Zeusa 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).

uchwala się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulic Nowy Świat i Zeusa w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2145) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,39 ha, położony w rejonie ulic Nowy Świat i Zeusa, 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) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10°;

b) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza połowy całej powierzchni rzutu tej połaci.

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

7) 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;

8) 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.

9) 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;

10) nośnik reklamy – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;

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

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

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

14) 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;

§ 4.

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

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

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

§ 5.

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

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

	obiekty świadczące usługi hotelarskie			
7.	Motele	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
8.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
9.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	Min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32	min. 20
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	min. 6
12.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	min. 1
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	min. 1
14.	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
15.	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
16.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12	min. 3
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
18.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5	min. 4
19.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10
20.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
21.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0	min. 6
22.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4	min.4 lub min. 6
23.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	Min. 3
24.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
25.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	min. 1
26.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4	min. 2

27.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5	min. 4
28.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2	min. 1

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

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

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

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

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

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

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

§ 6.

Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów:

1. Zakazuje się umieszczania:

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

2. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklamy na obiektach:

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

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

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

3. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

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

- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków;
- 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
- 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m² każdy;
- 5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;

§ 7.

1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem trzycyfrowymi 001.
2. Dla w/w terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2145

1. **Numer terenu:** 001.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,39 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej.
4. **Funkcje wyłączone:**
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 2) salony i warsztaty samochodowe;
 - 3) szpitale;
 - 4) hurtownie.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 16;
 - 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklamy zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
 - 4) w strefie ograniczeń nośników reklam - jak na rysunku planu, od skrzyżowania ulicy Nowy Świat z ulicami Zeusa i Oriona (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110m od tych skrzyżowań;
 - 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: ukryte w kubaturze, w wieżach widokowych, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, słupów ogłoszeniowych, małej architektury itp.).
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4m od linii rozgraniczającej ulicy Nowy Świat (poza granicami planu);
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

a) minimalna: nie ustala się;

b) maksymalna: 30%;

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

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją,

a) minimalna: 0;

b) maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się;

b) 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 10 m;

b) pozostałe gabaryty obiektów zgodnie z § 4 ust. 3 uchwały;

7) formy zabudowy: wolno stojąca;

8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Nowy Świat (poza granicą planu) poprzez zjazd - jak na rysunku planu;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowej;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zaleca się usługi oświaty;
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 9.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Barniewice rejon ulic Nowy Świat i Zeusa 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);

§ 10.

Traci moc we fragmencie objęty granicą niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osowa - rejon ulic Barniewickiej i Herosa w mieście Gdańsku, Uchwała Nr XXXIX/1323/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.06.2005 roku (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 92, z dnia 30.09.2005 roku, poz. 1889).

§ 11.

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

***Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska***

Bogdan Oleszek

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2145

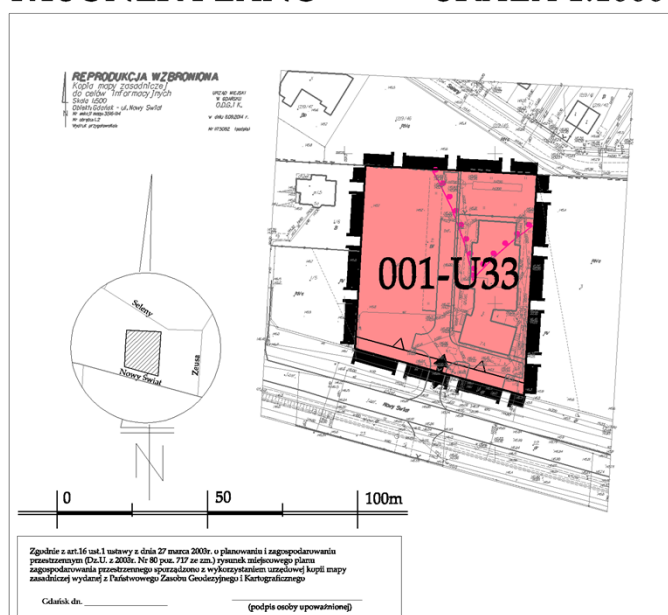
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARNIEWICE REJON ULIC NOWY ŚWIAT I ZEUSA W MIEŚCIE GDAŃSKU

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU



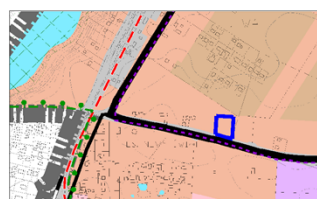
- Granice obszaru objętego planem**
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**
- Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, pierwsze trzy cyfry oznaczają kolejny numer terenu drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu**
- U33**
- Tereny zabudowy usługowej**
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy**
- Zjazdy**
- Strefy ograniczeń nośników reklam od wybranych skrzyżowań**

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
W DNIACH OD 01.04.2015 r. DO 30.04.2015 r.

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO "STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GDAŃSKA" Z OZNACZONĄ GRANICĄ OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS Z LEGENDY STUDIUM



PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - DOMINUJĄCE:

- WODY POWIERZCHNIOWE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
- URZĄDZENIA OBSŁUGI MIASTA W TYM KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- URZĄDZENIA GOSPODARKI KOMUNALNEJ PLANOWANE
- WIELKOSPRAWNOŚĆ PRZEWIDYWANA W OBLASIE PRZEWIDYWANYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

FORMY OCHRONY PRZYRODY

GRANICA OTULINY TRÓJNIEJOWEJ

OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE OSTAB

KOMUNIKACJA

- ULICE ZBIORCZE
- WYBRANE ULICE LOKALNE
- TRASY TRAMWAJOWE
- KOLEJ

BIURO ROZWOJU GDAŃSKA		
80-835 GDAŃSK ul. Władysława 24		
	ZESPÓŁ AUTORSKI	Podpis
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Barniewice rejon ulic Nowy Świat i Zeusa w mieście Gdańsku Plan: 2145	Główny projektant	mgr inż. arch. Małgorzata Momont
	Projektant pomocniczy	mgr inż. arch. Ewa Łopacka
	Zespół projektowy	inż. Grażyna Opalińska
		mgr inż. Karolina Komosińska
RYSUJEK PLANU	Opracowanie planu	mgr Jolanta Florczyk
		mgr Małgorzata Antosi
SKALA 1:1000	mgr inż. arch. MAREK PIKORSKI	
		GDAŃSK - 2015.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska z dnia2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska z dnia2015 r.

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

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

Uzasadnienie

Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie Uchwały Nr LVI/1303/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulic Nowy Świat i Zeusa w mieście Gdańsku.

Położenie

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni około 0,39 ha, położony jest w Barniewicach w rejonie ulic Nowy Świat i Zeusa. Ograniczony od południa ulicą Nowy Świat, natomiast od północy terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej przy ulicy Seleny.

Cele sporządzenia planu

- Zwiększenie intensywności, w celu rozbudowy istniejącej Niepublicznej Szkoły Podstawowej Happy Kids Osowa, co umożliwi stworzenie dodatkowych sal lekcyjnych i przyjęcie nowych uczniów z terenu Osowy i okolic.
- Dostosowanie ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

Spodziewane efekty realizacji planu

Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się troską o dobro publiczne zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym. Uchwalony plan zrealizuje interes publiczny związany z rozwojem usług oświaty poprzez rozbudowę szkoły i stworzy możliwość przyjęcia nowych uczniów. Nowa inwestycja wpisuje się w rozwijającą się obecnie ofertę niepublicznych usług oświatowych w Osowej.

Plan obowiązujący

Wskazany do objęcia planem teren, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulic Barniewickiej i Herosa w mieście Gdańsku (Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXIX/1323/05 z dnia 30.06.2005 r. Dz. U. Woj. Pom. Nr 92 z dnia 30.09.2005 r. poz. 1889).

Ustalenia ww. obowiązującego planu na obszarze proponowanym do objęcia nowym planem miejscowym przeznaczają tereny na cele zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej z maksymalną dopuszczalną intensywnością zabudowy 0,5.

Struktura własności gruntów

Grunt stanowi własność prywatną.

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Obecnie obszar ten jest częściowo niezainwestowany, natomiast na jego pozostałym terenie znajduje się Niepubliczna Szkoła Podstawowa Happy Kids Osowa z basenem.

Warunki przyrodnicze:

Obszar objęty granicami projektu planu, zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego, położony jest na Wysoczyźnie Gdańskiej, będącej wschodnią częścią mezoregionu Pojezierze Kaszubskie. Pod względem morfologicznym teren leży w obszarze wysoczyzny morenowej płaskiej. Powierzchnia analizowanego terenu jest bardzo mało zróżnicowana, jej rzędne wahają się w granicach 145 – 147 m n.p.m. Na terenie objętym analizami brak jest występowania stanowisk roślin chronionych lub objętych ochroną częściową. W sąsiedztwie zabudowy występują trawniki, na pozostałym terenie nieużytki rolne, porośnięte zbiorowiskami roślin ruderalnych. Obszar ten znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w odległości około 2000 m na wschód od granic Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Warunki komunikacyjne i inżynieryjne:

Obszar objęty granicami planu posiada obecnie dostęp do istniejącej drogi publicznej Nowy Świat. Istniejąca zabudowa w granicach planu jest uzbrojona w sieć wodociagową, gazową i elektryczną. Zasilenie omawianego terenu w wodę realizowane jest z miejskiej sieci wodociagowej, z wodociagu o średnicy 110mm zlokalizowanego w ul. Nowy Świat. Na terenie brak jest sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki sanitarne odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych. Obecnie w ramach Gdańskiego Projektu Wodno-Ściekowego II w ul. Nowy Świat budowany jest przewód kanalizacji sanitarnej DN300, którego uczynnienie planuje się na III kwartał 2015r. Kanalizacja deszczowa w tym rejonie nie istnieje i wody opadowe zagospodarowywane są na terenie. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z eksploatowanej na terenie sieci elektroenergetycznej zasilanej z GPZ „Wysoka” a zaopatrzenie w gaz - z istniejącej w obrębie planu sieci gazowej niskiego ciśnienia. Obszar planu jest poza zasięgiem ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej. Zasilenie w ciepło istniejącej zabudowy odbywa się z indywidualnych źródeł.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

Teren objęty planem przeznaczono na usługi z preferencją usług oświaty. Ustalono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nieznacznie zwiększając oraz zmniejszając parametry ustalone w planie obowiązującym. Niewielka korekta parametrów urbanistycznych wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny obszaru poprzez rozbudowę istniejącego obiektu, który obecnie harmonizuje z otoczeniem.

Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna

Dostępność drogową do przedmiotowego terenu ustalono od ulicy Nowy Świat znajdującej się poza granicami planu, poprzez jeden zjazd.

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z sieci wodociagowej. Cały obszar planu znajduje się w granicach aglomeracji Gdańsk. Odprowadzenie ścieków sanitarnych przewiduje się do kanalizacji sanitarnej. Jako sposób odprowadzenia wód opadowych plan ustala zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z „Projektem budowlanym kanalizacji deszczowej w Nowej ul. Nowy Świat, ul. Kozioróżca, ul. Zeusa i wzdłuż ul. Nowa Spadochroniarzy”, BPBK s.a. 2014r. W ulicy Nowy Świat planowany jest kolektor deszczowy odprowadzający wody w kierunku projektowanego zbiornika retencyjnego „Osowa”. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z eksploatowanej na terenie sieci elektroenergetycznej a zaopatrzenie w gaz realizowane będzie alternatywnie z sieci gazowej lub poprzez gaz bezprzewodowy. Obszar planu jest poza zasięgiem ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się realizować z niskoemisyjnych źródeł lokalnych bądź – w przypadku przyszłej budowy – z sieci ciepłowniczej.

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany w środowisku przyrodniczym (antropogenicznie już przekształconym) głównie poprzez miejscowe, nieodwracalne przekształcenia powierzchni ziemi, zmniejszenie ogólnej powierzchni terenów biologicznie czynnych, ograniczenie możliwości infiltracyjnych wód opadowych i roztopowych. Na terenie objętym planem nie występują obiekty cenne przyrodniczo. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmniejszenie obecnych zasobów środowiska przyrodniczego (wprowadzenie zabudowy w miejsce nieużytków), jednak nie będzie powodowało znaczących negatywnych, a tym bardziej konfliktowych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i warunki życia ludzi.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

W związku z uchwaleniem projektu planu nie występują rekompensaty z art. 36 ust.1 i 2. Nie przewiduje się odszkodowań z art. 36 ust. 3.

Umożliwienie rozbudowy Niepublicznej Szkoły Podstawowej Happy Kids Osowa poprzez m.in. zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 10% oraz zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0,5 do 0,7 dla kondygnacji nadziemnych¹ zabudowy

¹ Zgodnie z ustawową zmianą definicji od 21.X.2010r. maksymalna intensywności zabudowy dla wszystkich kondygnacji - wynosi 1,0 z wliczeniem powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnych.

usługowej 001-U33 o powierzchni ok. 0,39 ha, oznacza wzrost wartości prywatnej działki nr 2 (obręb 2), dla której ustalono 30 %-ową opłatę planistyczną (art. 36 ust. 4).

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

Przyjęte rozwiązania programowo-przestrzenne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/431/2007 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007r., w którym przedmiotowy teren przeznaczony został pod funkcję usługową na północ od ulicy Nowy Świat. Teren ustalony w planie 001-U33 jest elementem, zawierającym w całości istniejącą zabudowę usługową. Rozwiązanie to pozwoli dzisiejszym mieszkańcom na właściwe korzystanie z nieruchomości oraz stworzy nowe możliwości zagospodarowania.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.04.2015 r. do 30.04.2015 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 07.04.2015 r. w Biurze Rozwoju Gdańska. W trakcie oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

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

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA ROZWOJU GDAŃSKA, GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marek Piskorski

KIEROWNIK ZESPOŁU ZACHÓD

mgr inż. arch. Małgorzata Momont

PROJEKTANT PROWADZĄCY

mgr inż. arch. Ewa Łopacka

OCHRONA ŚRODOWISKA

mgr Jolanta Florczyk

KOMUNIKACJA

mgr inż. Karolina Komosińska

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

inż. Grażyna Opalińska

PROGNOZA FINANSOWA

mgr Małgorzata Antoń