

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska
rejon ulicy Twardej 10 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, poz. 443), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Młyniska rejon ulicy Twardej 10 w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 0514) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 0,14 ha, położony w jednostce urbanistycznej Młyniska, w sąsiedztwie Elektrociepłowni Wybrzeże S.A., ograniczony ulicami Swojską i Twardą oraz terenami przemysłowymi.

§ 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 zamkniętym;
- 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 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;
- 10) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 11) **stłp ogłoszeniowo-reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastolupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;
- 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 mieszana produkcyjno-usługowa:

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

a) z wyłączeniem:

- zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- składowania materiałów lub towarów na otwartym powietrzu (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodnich) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,
- 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,
- obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- szpitali i domów opieki społecznej,
- budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- b) dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Komunikacja:

1) KD81ulice lokalne.

§ 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.

§ 5.

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

L p.	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	6	7
1.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32	MIN. 20
2.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	min. 1
3.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	min. 1
6.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 2	min. 1
7.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicy Port	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	Min. 40	min. 15
8.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2	min. 1
9.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	Min. 2	min. 0,2
10.	Stacje bezobsługowe	–	0	0
11.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	Min. 2	MIN. 1
12.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5	MIN. 2
13.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MIN. 2	0

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.	$4 \div 100$	4%
2.	$101 \div 300$	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;
- 3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych.

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

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

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50
L	70

- 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.

4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

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

- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku;
- 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 podział obszaru objętego planem na 2 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 002.
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 MŁYNISKA REJON ULICY TWARDEJ 10 W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0514

1. **Numer terenu:** 001.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,13 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1.
4. **Funkcje wyłączone:**
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklam;
 - 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
 - 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
 - 5) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m².

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy Twardej (poza granicami planu) jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy Twardej (002-KD81) jak na rysunku planu,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy Swojskiej (poza granicami planu) jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 8 m,
 - b) rzut budynku prostokątny o proporcjach 1:4,
 - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu od 15 do 25 stopni.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Swojskiej (poza granicami planu), od ulicy Twardej (poza granicami 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, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: 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:** 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:**
 - 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlegającym przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.
17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) dopuszcza się składowanie materiałów i elementów produkcyjnych na otwartym powietrzu;
 - 2) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.
18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002–KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MŁYNISKA REJON ULICY TWARDEJ 10 W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0514

1. **Numer terenu:** 002.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,01 ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej – fragment ulicy Twardej.
4. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 7,5 m;
 - 2) przekrój: zgodnie z ust. 13 pkt. 1;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 13 pkt. 1;
 - 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13 pkt.1.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** zgodnie z ust. 13 pkt 1.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** 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: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa:** 30%.
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

- 3) cały teren, jak na rysunku planu, położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlegającym przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

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

- 1) teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Twardej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem. Ulica Twarda powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z ulicą Swojską (poza granicami planu) oraz poprzez skrzyżowanie z ulicą Marynarki Polskiej (poza granicami planu) wyłącznie na prawe skręty;
- 2) cały teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

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

§ 10.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu Młyniska rejon ulicy Twardej 10 w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 11.

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młyniska – Letnica w Gdańsku, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XLV/1378/2002 z dnia 21 lutego 2002r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 27 z dnia 30 kwietnia 2002r., poz. 658).

§ 12.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

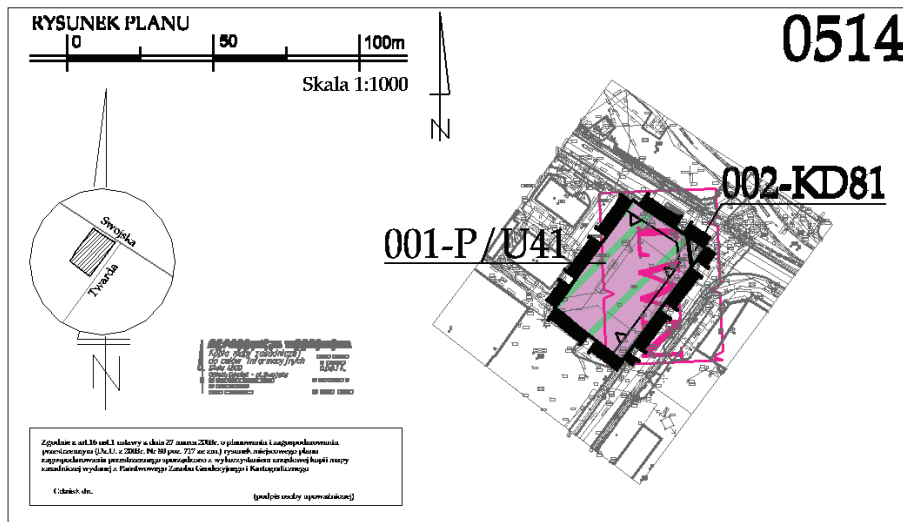
Bogdan Oleszek

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr /..... /15

Rady Miasta Gdańska z dnia2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MŁYNISKA REJON ULICY TWARDEJ 10 W MIEŚCIE GDAŃSKU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA Z OZNACZĄCĄ GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10 000



Granice obszaru objętego planem

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

PRZEWIDYWANY KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
I PRZEZNACZENIU TERENÓW - DOMINUJĄCE

ZABUDOWA MIESZKANKOWO-USŁUGOWA

ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA

URZĄDZENIA OBSŁUGI MIASTA W TYM KOMUNIKACJI
ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

PRZYRODA

INNE FORMY

CIĄGI ŁĄCZĄCE OSTAB

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

OBZARY I OBIEKTY O ZNAČZNIU PONAŁREGIONALNYM

GRANICE OBSZARÓW PRZESZTAŁCEN
I REZERWACJI

URZĄDZENIA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

ISTNIĄCE

DO ZACHOWANIA

WIEŁKOŚĆ PRZEWODÓW:

WODOKĄTOWE, KANALIZACYJNE, GAZOWE,

CIĘPŁOWNICZE ORAZ LINIE KABLEWE

WYSOKIEGO NAPIĘCIA

NAPOWIETRZNE LINIE

ELEKTROENERGETYCZNE

WYSOKIEGO NAPIĘCIA

KWOTY WÓD PŁYNĄCYCH I

OTWARTY I ZAMKNIĘTY

PLANOWANE

WIEŁKOŚĆ PRZEWODÓW:

WODOKĄTOWE, KANALIZACYJNE, GAZOWE,

CIĘPŁOWNICZE ORAZ LINIE

KABLEWE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

KOMUNIKACJA

ULICE GŁÓWNE I GŁÓWNE

PRZEWIDYWANE

TRASY TRAMWAJOWE

OZNACZENIA USTALENIA PLANU



Granice obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające strefy o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu, drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu



Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej



Tereny ulic lokalnych



Maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy



Obszary szczególnego zagrożenia powodzią



Strefa ograniczonej od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia

PLAN WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WŁĄCZ Z PROKNOZĄ
OKREŚLAJĄCĄ NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 01.06.2015r. DO 30.06.2015r.

BIURO ROZWOJU GDAŃSKA 40-003 GDAŃSK ul. Włdy Komarowa 24		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	ZESTÓŁ AUTORSKI	Podpis
Młyniska rejon ulicy Twardej 10 w mieście Gdańsku	mgr inż. arch. Maria Magdalena Kąpcowska	
	mgr inż. arch. Hana Bogdanowska	
Plan: 0514	mgr inż. arch. Klaudia Mieroszyńska - Iwona	
	mgr inż. arch. Małgorzata Górecka	
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000	mgr inż. arch. Aneta Wroch	
	mgr inż. arch. Maria Włodarska	
OZNACZENIA PRZEWIDYWANE	mgr inż. arch. Marcin Piskowski	
		GDAŃSK 2015r.

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr /..... /15

Rady Miasta Gdańska z dnia2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr /..... /15

Rady Miasta Gdańska z dnia2015 r.

Rozstrzygnięcia 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
uchwały w sprawie uchwalenia mpzp
Młyniska rejon ulicy Twardej 10 w mieście Gdańsku

Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr LVIII/1420/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska rejon ulicy Twardej 10 w mieście Gdańsku.

Położenie

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,14 ha, który usytuowany jest w jednostce urbanistycznej Młyniska – Letnica, w bezpośrednim sąsiedztwie Wyspy Ostrów i jest fragmentem terenu wykorzystywanego pod budowę komponentów dla jednostek pływających.

Cele sporządzenia planu

- zmodyfikowanie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska – Letnica w zakresie przeznaczenia oraz parametrów urbanistycznych, które pozwolą na rozwój zarówno terenu objętego granicami planu, jak i terenów sąsiednich;
- dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

Spodziewane efekty realizacji planu

Zwiększenie dotychczasowych możliwości zainwestowania produkcyjno-usługowego tego terenu wpłynie pozytywnie na wizerunek miasta, które swoją tożsamość opierało na związkach z morzem – budowie i remontach statków czy działalności portowej.

Realizacja ustaleń planu wpłynie również na ożywienie gospodarcze terenu, a co za tym idzie powstanie nowych miejsc pracy. Przełoży się to na wzrost wpływów do budżetu miasta z tytułu podatków, a co za tym idzie zwiększy możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców Gdańska.

Plan obowiązujący

Cały obszar planu znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska – Letnica (Uchwała Rady Miasta Gdańska nr XLV/1378/2002 z dnia 21 lutego 2002r.), który dla przedmiotowego terenu ustala funkcję mieszaną mieszkaniowo-usługową – bez określenia proporcji między zabudową mieszkaniową a usługową, przy jednoczesnym zakazie realizacji nowych lokali mieszkalnych.

Na całym terenie obowiązują liberalne parametry zabudowy, tj. nie ustala się intensywności i wysokości zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki. Ochronie poddane są istniejące drzewa nie owocowe, a w przypadku wycinki nakazuje się rekompensatę strat w stosunku 1 drzewo wycięte – 5 nowych nasadzeń. Dodatkowo ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%.

Struktura własności gruntów

Prawie cały teren jest własności prywatnej spółki prawa handlowego, która posiada również działki sąsiednie. Jedynie niewielki fragment (ok. 30m²), będący terenem ulicznym, jest własnością Gminy Miasta Gdańska.

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Teren w całości użytkowany jest jako plac produkcyjno-magazynowy firmy zajmującej się wytwarzaniem komponentów dla jednostek pływających. Centralna część terenu wyłożona jest płytami betonowymi, natomiast w zachodniej i południowej części terenu znajdują się kratownice służące poziomowaniu konstrukcji kadłuba statku. W północno-wschodniej części terenu znajdują się kontenery, w których przechowywane są narzędzia. Niewielki obszar, należący do Gminy Miasta Gdańska, użytkowany jest jako teren komunikacyjny, na którym znajduje się chodnik oraz fragment jezdni.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

Projekt planu przeznacza teren pod funkcję produkcyjno-usługową z wyłączeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością. W projekcie planu określono wskaźniki i parametry urbanistyczne: maksymalną wysokość i intensywność zabudowy oraz obniżono wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w celu efektywnego wykorzystania i rozwoju tego terenu.

Projekt planu ustanawia maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 50% działki objętej inwestycją oraz maksymalną wysokość zabudowy 10 m n.p.m. (8 m dla budynków zgodnie z prawem budowlanym). Natomiast maksymalną intensywność zabudowy ustalono na poziomie 1,0 w celu utrzymania jednolitej intensywności zabudowy w odniesieniu do terenów sąsiadujących. Wskaźnik minimalnej wymaganej powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 0% ze względu na przemysłowy charakter obszaru opracowania. W celu ochrony pracowników zamieszczono zapis o wprowadzeniu zabezpieczeń akustycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych.

Dodatkowo w projekcie planu wyznaczono niewielką strefę drogową przeznaczoną pod fragment ulicy lokalnej. Teren ten jest integralną częścią pasa drogowego ulicy Twardej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem w ramach wyposażenia minimalnego.

Ustalenia planu dopuszczają lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze całego planu.

Należy dodać, że przy sporządzaniu projektu kierowano się troską o dobro publiczne zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym. Wprowadzenie funkcji produkcyjno-usługowej bez ograniczeń w miejsce funkcji usługowo-mieszkaniowej, zwiększy dotychczasowe możliwości zainwestowania tego terenu wprowadzając spójne dla całego rejonu przeznaczenie i warunki urbanistyczne, co wpłynie korzystnie na ład przestrzenny.

Obsługa komunikacyjna i inżynierska

Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną obszaru opracowania z ulic Swojskiej i Twardej poza granicami planu jak w stanie istniejącym.

Obszar planu zasilany jest w wodę z wodociągu miejskiego, a ścieki odprowadzane są siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni Wschód poprzez przepompownię Ołowianka. Teren opracowania posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, gazowej oraz ogólnomiejskiej ciepłowniczej. Przez obszar planu przebiega odcinek dwutorowej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Gdańsk 2 – GPZ Basen Górniczy i relacji GPZ Gdańsk 2- GPZ Ostrów.

Teren zlokalizowany jest w obszarze bezpośredniej zlewni potoku Strzyża.

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Realizacja ustaleń projektu planu będzie miała niewielki wpływ na zmianę warunków środowiskowych obecnie panujących na tym obszarze. Prognozuje się tylko niewielkie

przekształcenia fizjonomii krajobrazu, ale skala planowanych obiektów będzie niewielka i mało znacząca dla krajobrazu. Niewielkie, przejściowe uciążliwości będą występować podczas procesów inwestycyjnych, ale ze względu na charakter otoczenia nie przewiduje się, aby miały negatywny wpływ na środowisko.

Analizując położenie poszczególnych obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz zapisy ustaleń projektu planu prognozuje się, że realizacja jego ustaleń nie będzie na nie oddziaływać oraz nie wpłynie na ich integralność.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

Granice planu obejmują teren o pow. 0,14 ha, stanowiący w większości własność spółki prawa handlowego oraz w niewielkim procencie Gminy Miasta Gdańska (ok. 2%). Plan przeznaczył ten teren na funkcję produkcyjno-usługową oraz ulicę lokalną (fragment istniejącej ulicy). W terenie produkcyjno-usługowym wyłączona została m.in. funkcja mieszkaniowa, dopuszczona w planie obowiązującym. Wprowadzenie funkcji produkcyjnej zwiększyło potencjał prywatnego terenu, dlatego też została ustalona 30% stawka opłaty planistycznej.

Wyłączenie funkcji mieszkaniowej pozwoli nie tylko właścicielowi omawianego terenu na rozszerzenie prowadzonej działalności lecz również podmiotom prowadzącym działalność na sąsiednich terenach, np. Elektrociepłowni Wybrzeże II. Ustalona w planie obowiązującym funkcja mieszkaniowa ograniczała możliwości inwestycyjne tej spółki.

W świetle powyższego ustalenia planu uwzględniają dobro publiczne nie tylko społeczności lokalnej, również całego miasta.

Uchwalenie planu nie rodzi ujemnych skutków finansowych dla miasta.

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

Studium ustala, iż tereny objęte granicami planu znajdują się w obszarze zabudowy o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej

Przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia.

Wszystkie wymienione elementy są uwzględnione w projekcie planu.

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 2007 r.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w odpowiednim zakresie.

Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień wyłożony został do publicznego wglądu w dniach 1-30 czerwca 2015 roku w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska. W dniu 17 czerwca 2015 roku odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. W ustawowym terminie do projektu planu nie wpłynęły 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. Maria Magdalena Koprowska

PROJEKTANT PROWADZĄCY

mgr inż. arch. Ilona Bogdańska

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. Aneta Woch

mgr inż. Małgorzata Górecka

mgr Klaudia Moszczyńska-Brożyna

mgr Maria Włodarska