

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe - rejon ulicy Budowlanych i ulicy Banińskiej w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) **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 **Kokoszki Przemysłowe - rejon ulicy Budowlanych i ulicy Banińskiej w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 2512) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 14,65 ha, położony w Kokoszkach Przemysłowych w rejonie skrzyżowania ulic Budowlanych i Nowatorów (rejon tzw. ronda turbinowego), jak na rysunku planu.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w § 3 i skonkretyzowane w 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, budowli wielopiętrowych, jak parkingi lub magazyny wielopiętrowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych 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) **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;
- 6) **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.

- 7) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 8) **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;
- 9) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana lub pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,
 - c) wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja) - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych;
- 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 graniastoslupa 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. Definicje przeznaczeń terenów. Przeznaczenie każdego terenu może być uszczegółowione w karcie terenu.

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

1) z wyłączeniem:

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

2) dopuszcza się:

- a) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone do okresowego pobytu ludzi,
- c) ekspozycje, np. pojazdów, na otwartym powietrzu w ramach salonów sprzedaży.

2. Zieleń i wody:

1) **ZL lasy**;

2) **Z64 zieleń krajobrazowo-ekologiczna**, np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią przywodną, międzywałą, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Komunikacja:

1) **KD80 ulice dojazdowe**;

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.

§ 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.

4. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6
8.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
9.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
10.	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
11.	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
12.	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
13.	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
14.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	min. 40	min. 15

15.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	min. 2	min. 0,2
17.	Stacje bezobsługowe	–	0	0
18.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	min. 2	min. 1
19.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	min. 5	min. 2
20.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	min. 2	0
21.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 2
22.	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÷3	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 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 reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecącą 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
Z	80
G	120

GP	130
----	-----

- 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 wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.
4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:
 - 1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m² i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m² z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a i b;
 - 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków z zastrzeżeniem pkt 6 lit.b;
 - 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
 - 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności z zastrzeżeniem pkt 6. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w 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:
 - 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 10 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 010;

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: 2512

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 7,37 ha.

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

4. **Funkcje wyłączone:** obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży 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 i 4;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w strefie ograniczeń nośników reklam jak na rysunku planu, od skrzyżowań: ulicy Nowatorów (006-KD82) z ulicą Zbieżną (poza granicami planu), ulicy Nowatorów (006-KD82 i 009-KD82) z ulicą Budowlanych (008-KD82), ulicy Budowlanych (008-KD82) z ulicą Banińską (010-KD80), ulicy Budowlanych (008-KD82) z odnogą ulicy Budowlanych (poza południową granicą planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tych skrzyżowań, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w §6 ust.3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Nowatorów (006-KD82), oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Budowlanych (008-KD82), jak na rysunku planu. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklam;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%;
- 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 w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 20 m z zastrzeżeniem pkt. 6 a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe - 166 m n.p.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:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Nowatorów (006-KD82); poprzez maksymalnie trzy zjazdy w tym jeden w lokalizacji ustalonej jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
 - b) od ul. Budowlanych (008-KD82) poprzez maksymalnie dwa zjazdy, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;

- 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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż ulicy Nowatorów 006-KD82 - jak na rysunku planu;
- 2) dla szpaleru drzew wymienionego w pkt 1 ustala się zagospodarowanie wokół drzew zapewniające naturalną vegetację, dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 3) 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) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zjazdy, o których mowa w ust. 9 pkt 1 lit a, poza zjazdem ustalonym, należy lokalizować w następujący sposób: jeden na północ, a drugi na południe od zjazdu ustalonego.
- 2) w przypadku odrębnego zagospodarowania działki 70/2 obręb 35 (określonej geodezyjnie zgodnie ze stanem na dzień 8.06.2015) dopuszcza się dodatkowy zjazd z ulicy Budowlanych (008-KD82) w miejscu skrzyżowania z ulicą Banińską (010-KD80);
- 3) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Nowatorów i od portu lotniczego.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

- 2) istniejący ciepłociąg 2xDN300 w pd-zach narożniku terenu - zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2512

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,70 ha.

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

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży 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 i 4;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) cały teren jest położony w strefie ograniczeń nośników reklam od skrzyżowania ulicy Nowatorów (006-KD82 i 009-KD82) z ulicą Budowlanych (008-KD82) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110m od tego skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Nowatorów (006-KD82) oraz od linii rozgraniczającej ulicy Budowlanych (008-KD82), jak na rysunku planu. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklam;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%;
 - 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 w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 20 m z zastrzeżeniem pkt. 6 a;
 - 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe - 161 m n.p.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 :**
- 1) wielkość działki: dowolna;
 - 2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Nowatorów (006-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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Nowatorów, ulicy Budowlanych i od portu lotniczego.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2512

1. Numer terenu:003.

2. Powierzchnia terenu: 1,72 ha.

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

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

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Banińskiej 2, 2A, 6 i 10.

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 i 4;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w strefie ograniczeń nośników reklam jak na rysunku planu, od skrzyżowań: ulicy Nowatorów (006-KD82 i 009-KD82) z ulicą Budowlanych (008-KD82), ulicy Nowatorów (009-KD82) z ulicą Maszynową (poza granicami planu), ulicy Banińskiej z ulicą Budowlanych - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w §6 ust.3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ul. Nowatorów (009-KD82) i ulicy Budowlanych (008-KD82), jak na rysunku planu. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem nośników reklam;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) 10% , z zastrzeżeniem lit.b;
 - b) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu - 80%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją - minimalna: 0, maksymalna: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 20 m z zastrzeżeniem pkt. 6 a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku oraz na pokryciu najwyższego poziomu budowli wielopoziomowych, jak parkingi lub magazyny wielopoziomowe - 160 m n.p.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:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ul. Banińskiej (010-KD80);

- 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, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) zieleni do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu, stanowi płat strukturalny Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) 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) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) utrzymanie funkcji istniejącego rowu odwadniającego, obsługującego również obszary poza granicami terenu;
- 2) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Nowatorów i od portu lotniczego.

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

- 1) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,6 m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 2) istniejący rów odwadniający jak na rysunku planu;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCJNYM: 2512

1. Numer terenu:004.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,17 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZL - las.

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 ładu 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 :** nie dotyczy.

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Nowatorów (009-KD82), od ulicy Budowlanych (008-KD82);

2) parkingi: wyklucza się.

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

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:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

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) teren leśny - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 – Z64 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2512

1. **Numer terenu:**005.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,10 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:**Z64 - zieleń krajobrazowo-ekologiczna.
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) w strefie ograniczeń nośników reklam jak na rysunku planu, od skrzyżowania ulicy Nowatorów (009-KD82) z ulicą Maszynową (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania;
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: od ul. Banińskiej (010-KD80);
 - 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się;
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych :** nie dotyczy.
13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji :** nie ustala się.
15. **Stawka procentowa:** 30%.
16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2512

1. **Numer terenu:**006.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,26 ha.

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17,0 m do 30,0 m jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;

4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Budowlanych (008-KD82).

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

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

1) po obu stronach ulicy szpalery drzew do zachowania lub wprowadzenia jak na rysunku planu;

2) dla szpalerów drzew wymienionych w pkt 1 ustala się zagospodarowanie wokół drzew zapewniające naturalną vegetację, dopuszcza się: wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

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

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe:

a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit.b, c;

b) w strefie ograniczeń nośników reklam, jak na rysunku planu - od skrzyżowań: ulicy Nowatorów z ulicą Zbieżną (poza granicami planu), ulicy Nowatorów z ulicą Budowlanych (008-KD82), ulicy Budowlanych (008-KD82) z ulicą Banińską (010-KD80) - zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

c) na pozostałym terenie dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 4;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem §4 ust. 3;

5) zielen: 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) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 – KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2512

1. Numer terenu:007.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy:KD80 ulica dojazdowa – fragment ulicy Banińskiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 7,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust.13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust.13.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: zgodnie z ust.13.

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

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

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe:
 - a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit.b;
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklam, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem §4 ust. 3;
- 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) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Banińskiej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami. Ulica Banińska (poza granicami planu) powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z ulicą Nowatorów (006-KD80), zlokalizowane poza terenem 007-KD80.

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

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 – KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYNYM: 2512

1. Numer terenu: 008.

2. Powierzchnia terenu: 1,86 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 29,5 m do 85,5 m jak na rysunku planu;

2) przekrój:

a) po stronie zachodniej skrzyżowania ulic Nowatorów i Budowlanych: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

b) po stronie wschodniej skrzyżowania ulic Nowatorów i Budowlanych: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;

4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Słowackiego (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Nowatorów (006-KD82, 009-KD82 i poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe:

a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit.b, c;

b) w strefie ograniczeń nośników reklam, jak na rysunku planu - od skrzyżowań: ulicy Nowatorów (006-KD82 i 009-KD82) z ulicą Budowlanych (008-KD82), ulicy Budowlanych (008-KD82) z ulicą Banińską (010-KD80), ulicy Budowlanych (008-KD82) z odnogą ulicy Budowlanych (poza południową granicą planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

c) na pozostałym terenie dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 4;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem §4 ust. 3;

5) zieleń: zgodnie z ust.7.

11. Stawka procentowa : 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 16. KARTA TERENU OZNACZNEGO SYMBOLEM 009-KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2512

1. Numer terenu:009.

2. Powierzchnia terenu: 0,97 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 37,5 m do 43,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Budowlanych (008-KD82).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe:
 - a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit.b i c;
 - b) w strefie ograniczeń nośników reklam, jak na rysunku planu - od skrzyżowań: ulicy Nowatorów (006KD82 i 009-KD82) z ulicą Budowlanych (008-KD82), ulicy Nowatorów (009-KD82) z ulicą Maszynową (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
 - c) na pozostałym terenie dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem §4 ust. 3;
- 5) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7.

11. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 – KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2512

1. Numer terenu:010.

2. Powierzchnia terenu: 0,49 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy:KD80 ulica dojazdowa – odcinek ulicy Banińskiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 21,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Budowlanych (008-KD82).

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

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

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe:
 - a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit.b, c;
 - b) w strefie ograniczeń nośników reklam, jak na rysunku planu - od skrzyżowań: ulicy Banińskiej (010-KD82) z ulicą Budowlanych (008-KD82), ulicy Nowatorów (009-KD82) z ulicą Maszynową (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji nośników reklam z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
 - c) na pozostałym terenie dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18,0 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 ust. 4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem §4 ust. 3;
- 5) zielen: 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) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 18. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Kokoszki Przemysłowe - rejon ulicy Budowlanych i ulicy Banińskiej 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).

§ 19. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulicy Budowlanych i wschodniej części Nowatorów w mieście Gdańsku, Uchwała nr XVI/487/03 Rady Miasta Gdańska z dnia 04 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 162 z 16.12.2003 r., poz. 3359);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe na północ od ulicy Budowlanych w mieście Gdańsku, Uchwała nr VIII/137/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 107 z 13.06.2007 r., poz. 1733);
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe rejon ulicy Budowlanych i linii kolejowej 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);

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

z dnia.....2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.10.2016r. do 29.11.2016r.

W ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

I. Halina Ewa Buchacz i Marcin Buchacz, Olga Buchacz-Radtke, pismo z dnia 29.11.2016 roku wnoszą o:

1. Dodanie następującego zapisu do MPZP: Dopuszczenie budowy urządzeń energetycznych/urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paliw alternatywnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Zgodnie z definicją terenu zabudowy P/U41 zawartą w paragrafie 3 pkt. 1 uchwały, we wnioskowanym terenie 001-P/U41 dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz, magazynów i usług, z określonymi wyłączeniami. W/w wyłączenia są takie same jak w obowiązującym obecnie dla tego rejonu planie. Wobec powyższego *budowa urządzeń energetycznych/urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paliw alternatywnych* mieści się w zakresie w/w terenu produkcyjnego, pod warunkiem spełnienia zawartych w definicji tego terenu wykluczeń, które mają na celu ograniczenie niekorzystnych oddziaływań na środowisko, czy ograniczenie ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej oraz po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów ochrony środowiska.

W obszarze dzielnicy Kokoszki Przemysłowe generalnym kierunkiem rozwojowym jest produkcja na terenach o funkcji produkcyjno-usługowej P/U41, obecnie obowiązujący plan także przeznacza teren na cele produkcyjno-usługowe P/U41, a celem przystąpienia do zmiany ww planu była modyfikacja jedynie parametrów i warunków zabudowy i zasad obsługi komunikacyjnej terenu.

Tak więc uwaga o dopisanie do mpzp zaproponowanego zapisu jest bezzasadna, gdyż przedmiotowy projekt planu miejscowego dopuszcza zaproponowane przeznaczenie w tym obszarze.

2. Wskazanie dodatkowych zjazdów z ulic:

- Nowatorów (od nowopowstałego zjazdu – dwa zjazdy w odległości 50m),
- od ulicy Banińskiej (na ½ odcinka – jeden zjazd)
- ulicy Budowlanych (4 zjazdy)

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

W projekcie planu przewiduje się następującą obsługę komunikacyjną terenu 001-P/U41:

- a) od ulicy Nowatorów (006-KD82); poprzez maksymalnie 3 zjazdy w tym jeden w lokalizacji ustalonej (zjazdy te należy lokalizować jeden na północ, jeden na południe od zjazdu ustalonego);
- b) od ulicy Budowlanych (008-KD82) poprzez maksymalnie 2 zjazdy.
- c) Dopuszcza się dodatkowy zjazd z ulicy Budowlanych w miejscu skrzyżowania z ulicą Banińską, w przypadku odrębnego zagospodarowania działki 70/2 obr 35.

Ulica Nowatorów (006-KD82) oraz ulica Budowlanych (008-KD82), zgodnie z obowiązującym SUiKZP miasta Gdańska, są ulicami zbiorczymi. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999r. w przypadku takiej klasy ulicy należy dążyć do ograniczenia

liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Dodatkowo przedmiotowy teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowań ulicy Nowatorów (006-KD82 i 009-KD82) z ulicą Budowlanych (008-KD8), które jest skrzyżowaniem skanalizowanym wyposażonym w dodatkowe pasy ruchu – zgodnie z powyższym rozporządzeniem „Wyjazd z drogi do obiektu i urządzenia obsługi uczestników ruchu i wjazd na drogę nie mogą być usytuowane w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, a w szczególności w obszarze oddziaływania węzła lub skrzyżowania” oraz „na odcinku występowania dodatkowego pasa ruchu”. W związku z powyższym w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dostęp drogowy z ulicy Nowatorów (006-KD82) oraz ulicy Budowlanych (008-KD82) do terenów przyległych został ograniczony wyłącznie do zjazdów wskazanych w rozwiązaniu mpzp. Podstawą wyznaczania zjazdów z ulicy Nowatorów (006-KD82) i ulicy Budowlanych (008-KD82) były ustalenia poprzedniego planu, ale uwzględniające wszystkie zaistniałe obecnie okoliczności: istniejące zjazdy oraz skrzyżowania. Zapis oraz lokalizacja poszczególnych zjazdów na danym terenie w trakcie prac planistycznych zostały szczegółowo przeanalizowane i uzgodnione z Zarządcą drogi.

3. Zmianę definicji terenu zabudowy produkcyjno-usługowej P/U41 w zakresie usunięcia z paragrafu 3 pkt 1 następujących wyłączeń:

- a) Zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) Składowania materiałów lub towarów na otwartym powietrzu (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100m 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 intensywne zapachy, które są odczuwalne na znacznym obszarze.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Obecna definicja zabudowy P/U41 stosowana jest we wszystkich planach miejscowych w Gdańsku, zatem również na terenie Kokoszek Przemysłowych. Definicja ta jest przepisem ogólnym, odnoszącym się do wszystkich terenów P/U41 w projekcie planu Kokoszki Przemysłowe, rejon ulicy Budowlanych i ulicy Banińskiej i niektóre jej zapisy nie zawsze odnoszą się do każdej sytuacji.

Zgodnie z definicją terenu zabudowy P/U41 zawartą w paragrafie 3 pkt. 1 uchwały, w terenie P/U41 dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz, magazynów i usług, z określonymi wyłączeniami.

- a) Nie ma uzasadnienia dla dopuszczenia w terenie zabudowy produkcyjno-usługowej P/U41 w dzielnicy Kokoszki Przemysłowe zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, gdyż duże zakłady przemysłowe np. rafinerie istnieją i są planowane w dzielnicy Port.
- b) Wyłączenie dotyczące składowania materiałów lub towarów na otwartym powietrzu w odległości mniejszej niż 100m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych, nie wpływa na możliwości zagospodarowania wnioskowanego terenu 001- P/U41, gdyż w otoczeniu w odległości mniejszej niż 100m nie występuje planowana zabudowa mieszkaniowa, a istniejąca obecnie enklawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Zbieżnej i Okólnej przeznaczona jest docelowo do przekształcenia na funkcje produkcyjno-usługowe, gdyż m.in. zlokalizowana jest w bezpośrednim rejonie strefy nalotów lotniska im. Lecha Wałęsy. Zatem ten punkt definicji P/U41 nie będzie miał zastosowania do terenu składających uwagę.
- c) Także wyłączenie w definicji P/U41 *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*, nie wpływa na zasady zagospodarowania wnioskowanego terenu 001-P/U41, gdyż w tym rejonie nie występuje planowana zabudowa mieszkaniowa. Również w tym wypadku ten punkt definicji P/U41 nie będzie miał zastosowania.

- d) Wyłączenie w definicji terenu P/U41 *obiektów emitujących intensywne zapachy, które są odczuwalne na znacznym obszarze* jest zasadne z punktu widzenia warunków ochrony środowiska na obszarze całego miasta Gdańska i propozycja jego usunięcia z definicji w paragrafie 3 jest bezzasadna.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2017 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. karta terenu nr 008-KD82, teren ulicy zbiorczej- odcinek ulicy Budowlanych o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową, z uzbrojeniem - długość ok. 150 m.

2. karta terenu nr 009-KD82, teren ulicy zbiorczej- odcinek ulicy Nowatorów o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową, z uzbrojeniem - długość ok. 255 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.