

**UCHWAŁA NR XLII/969/13  
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 26 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszek na południe od ulicy Kartuskiej - przy lesie II w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012, poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r poz. 21, poz. 405), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013, poz. 594, 645.)

uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie naruszy ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszek na południe od ulicy Kartuskiej - przy lesie II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2240) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 1,70 ha ograniczony:

- od północy - ulicą Kartuską,
  - od wschodu - terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - od zachodu - lasem,
  - od południa - przebiegiem projektowanej ulicy lokalnej,
- jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie:
  - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
  - b) stróża lub
  - c) 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) **wysokość zabudowy** - poziom najwyższej kaleniccy 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.
- 4) **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;

- 5) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 6) **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;
- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **miejsce postojowe dla rowerów** - miejsce 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) dostępnym dla ogółu mieszkańców budynku lub klatki mieszkaniowej bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni oraz 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.

§ 3. Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) **MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe,

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
- b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich;

3. Tereny zabudowy usługowej:

1) **U33 tereny zabudowy usługowej** - komercyjne i publiczne:

a) z wyłączeniem:

- stacji paliw,
- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

- 1) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN21 i usługowe: U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej:

- 1) **P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.** 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 pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,
- 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 pobytom dzieci i młodzieży,

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

6. Tereny zieleni i wód:

- 1) **ZL** - lasy.

7. Tereny komunikacji:

- 1) **KD83 tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych;**

- 2) **KD81 tereny ulic lokalnych.**

8. Na terenach transportu drogowego: KD dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4.1. Ustalono w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

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

3. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta

1	2	3	strefa nieograniczonego o parkowania	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2	0	
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9	MIN. 10	
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2	
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 3	
5.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1	
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1	
7.	Motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1	
8.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 0,5	
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20	
10.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6	
11.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1	
12.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 1	
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1	
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2,5	MIN. 1	
15.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5	MIN. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja	
16.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 6	
17.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4	MIN. 4 lub MIN. 6	
18.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3	
19.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1	MIN. 0,1	
20.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1	
21.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,2	
22.	Stacje bezobsługowe	–	0	0	
23.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2	MIN. 1	
24.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5	MIN. 2	
25.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko	MIN. 2	0	

		do mycia		
26.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2
27.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	MIN. 5	MIN. 4
28.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 1

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 005;

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

**§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2240;**

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,04 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 ład przestrzennego:**

1) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych wolnostojących;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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 Kartuskiej (005-KD83 lub poza granicami planu);

2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami: nie dotyczy;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) 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 Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

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

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren leśny - 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.

#### **§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2240;**

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,57 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej - usługi, stacje paliw.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) wszystkie nie wymienione w ust. 3;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu.

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) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od ulicy Kartuskiej;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 4) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 5) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku.

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 160 m n.p.m.;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kartuskiej (005-KD83 i poza granicą planu poprzez jezdnię serwisową);
- 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 niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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) teren objęty Ogólnomiejским Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) drzewo do zachowania - jak na rysunku planu, wokół drzewa zagospodarowanie zapewniające naturalną jego vegetację;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi 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:** istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - 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:**

- 1) obszar występowania funkcjonujących, niezinventaryzowanych sieci drenażowych;
- 2) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2240;**

**1. Numer terenu:** 003.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,79 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren zabudowy mieszkaniowej MN21 i teren zabudowy usługowej U33.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem).

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, 12;
- 2) ciąg pieszy łączący ulicę lokalną 004-KD81 z lasem (poza zachodnią granicą planu), jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń z pefabrykatów betonowych za wyjątkiem styku z terenem 002-P/U41.

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 158 m n.p.m.;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej (004-KD81);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do 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 niskoemisyjnych źródeł lokalnych;



- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dla ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

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

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

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

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

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

- 1) obszar występowania funkcjonujących, niezainwentaryzowanych sieci drenarskich;
- 2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 4) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2240;**

**1. Numer terenu:** 004.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,16 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy projektowanej.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 23 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowania z projektowaną ulicą zbiorczą tzw. Nową Inżynierską (poza granicami planu).

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

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

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: jak w § 3 uchwały, ust.8;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

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

## **§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2240;**

1. **Numer terenu:** 005.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,09 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD83 teren ulicy głównej - fragment ulicy Kartuskiej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8m do 14 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 13;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Nowatorów (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą zbiorczą tzw. Nową Inżynierską (poza granicami planu).

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

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

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

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ulicy Kartuskiej - części zachodniej w mieście Gdańsku (Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr VII/146/2003 z dnia 27 marca 2003 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 80 z dnia 18 czerwca 2003 roku poz. 1294) oznaczonego symbolem 013-83 ulica główna G2/2 (dwie jezdnie, dwa pasy ruchu) - ulica Kartuska: ustalenia dotyczące przekroju, dostępność do terenów przyległych i wyposażenia ulicy jak w ww. planie obowiązującym.

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

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

1. część graficzna - rysunek planu Kokoszki na południe od ulicy Kartuskiej - przy lesie II 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).

§ 13. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

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

1) ulicy Kartuskiej – części zachodniej w mieście Gdańsku (Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr VII/146/03 z dnia 27.03.2003 r. Dz. U. Woj. Pom. Nr 80 z dnia 18.06.2003 r. poz. 1294);

2) Kokoszek na południe od ulicy Kartuskiej - przy lesie w mieście Gdańsku (Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XLIV/1249/09 z dnia 30.12.2009 r. Dz. U. Woj. Pom. Nr 31 z dnia 03.03.2010 r. poz. 505);

3) Kokoszki mieszkaniowe - rejon między lasem i ulicą Kartuską w mieście Gdańsku (Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXVIII/1277/05 z dnia 19.05.2005 r., Dz. U. Woj. Pom. Nr 74 z 01.08.2005 r. poz. 1482).

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 13, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady  
Miasta Gdańska

**Bogdan Oleszek**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/969/13  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 26.09.2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Uwag nie wniesiono.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 004-KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy projektowanej o przekroju jedna jezdnie dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 100 m.

Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest realizacja odcinka ulicy o długości około 200 m (poza granicami planu) do projektowanego skrzyżowania z ulicą zbiorczą tzw. Nową Inżynierską oraz odcinka ulicy zbiorczej tzw. Nowej Inżynierskiej o długości około 120 m do projektowanego skrzyżowania z ulicą Kartuską (poza granicami planu).

2. **Karta terenu nr 005-KD83**, teren ulicy głównej – fragment ulicy Kartuskiej – odcinek o długości około 160 m; teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ulicy Kartuskiej – części zachodniej w mieście Gdańsku (Uchwała Rady Miasta Gdańska nr VII/146/2003 z dnia 27 marca 2003 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 80 z dnia 18 czerwca 2003 roku poz. 1294) oznaczonego symbolem 013-83 ulica główna G2/2 (dwie jezdnie, dwa pasy ruchu) – ulica Kartuska.

Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa odcinka ul. Kartuskiej o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową, zatokami autobusowymi i uzbrojeniem o długości ok. 950 m od strony wschodniej od skrzyżowania z ul. Otomińską i ul. Kalinową oraz o długości ok. 500 m od strony zachodniej do skrzyżowania z ul. Nowatorów.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

## Uzasadnienie

Plan został opracowany na podstawie uchwały nr XXVIII/543/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 czerwca 2012 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszek na południe od ulicy Kartuskiej – przy lesie II w mieście Gdańsku. Na wskazanym do objęcia planem terenie obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- ulicy Kartuskiej – części zachodniej w mieście Gdańsku (Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr VII/146/03 z dnia 27.03.2003 r. Dz. U. Woj. Pom. Nr 80 z dnia 18.06.2003 r. poz. 1294);
- Kokoszek na południe od ulicy Kartuskiej - przy lesie w mieście Gdańsku (Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XLIV/1249/09 z dnia 30.12.2009 r. Dz. U. Woj. Pom. Nr 31 z dnia 03.03.2010 r. poz. 505);
- Kokoszki mieszkaniowe - rejon między lasem i ulicą Kartuską w mieście Gdańsku (Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXVIII/1277/05 z dnia 19.05.2005 r., Dz. U. Woj. Pom. Nr 74 z 01.08.2005 r. poz. 1482).

Celem sporządzenia planu jest korekta układu komunikacyjnego ulicy Kartuskiej, zmiana przeznaczenia terenów położonych wzdłuż ulicy Kartuskiej z terenów zabudowy usługowej na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (stacja paliw). Ponadto celem sporządzenia planu jest dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

### Stan istniejący:

Obszar objęty analizami, którego powierzchnia wynosi około 1,70 ha, położony jest w zachodniej części Gdańska, w dzielnicy Kokoszki w rejonie ulicy Kartuskiej nr 482. Na analizowanym terenie w części południowej występują cztery niewykończone budynki mieszkalne, natomiast w część północnej terenu zlokalizowana jest stacja transformatorowa a pozostały obszar jest niezabudowany i nieużytkowany.

Na obszarze opracowania występują grunty leśne, które będą wymagały zgody na zmianę ich przeznaczenia, zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 poz. 78, z późniejszymi zmianami).

W granicach wskazanych do przystąpienia występują grunty stanowiące własność prywatną w użytkowaniu wieczystym, gminną oraz Skarbu Państwa.

Obsługa komunikacyjna terenu opracowania zapewniona jest bezpośrednio z ulicy Kartuskiej, która obecnie ma przekrój jednojezdniowy. Na obszarze opracowania brak jest utwardzonych dróg.

Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z miejskiego systemu wodociągowego, głównie z ujęć głębinowych Smęgorzyno, Kalina i Kiełpinek (istniejąca sieć w odległości ok. 150 m). Ścieki z obszaru planu będą odprowadzane za pomocą kanalizacji sanitarnej (obecnie w odległości około 150 m) i Kolektora Morena do Oczyszczalni „Wschód”. Teren leży w zlewni Potoku Strzyża, istniejąca kanalizacja deszczowa znajduje się w odległości około 150 m. Teren planu jest oddalony od sieci ciepłowniczej o około 400 m. Na terenie planu występuje sieć gazowa średniego ciśnienia. Obszar planu zasilany jest w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia.



### Główne ustalenia projektu:

- rozszerzenie zakresu funkcji o możliwość realizacji stacji paliw,
- pozostawienie parametrów urbanistycznych na poziomie wynikającym z obowiązujących planów,
- zachowanie rygorów wynikających z OSTAB,
- wydłużenie projektowanej drogi serwisowej w ulicy Kartuskiej, umożliwiającej obsługę wszystkich terenów przyległych.

### Uzasadnienie przyjętych rozwiązań:

Wzdłuż ulicy Kartuskiej przeznaczono tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową z wyłączeniem wszelkiej działalności gospodarczej z zakresu produkcji dopuszczając stacje paliw i usługi. W ramach prac nad planem konieczna będzie niewielka i niezbędna zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z uwagi na obsługę komunikacyjną ww. terenu. Pozostały teren przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową bez ustalania proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową, a usługową.

Dla terenów mieszkaniowo-usługowych objętych Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 50%. Dla terenu produkcyjno-usługowego przyjęto wskaźnik na poziomie 30%.

Docelowo na ulicy Kartuskiej planuje się budowę dwóch jezdni rozdzielonych pasem dzielącym, a lokalnie także budowę dróg serwisowych. W planie przewidziano pas wyłączenia z ulicy Kartuskiej na drogę serwisową do obsługi terenów przyległych. Po stronie północnej ulicy Kartuskiej zaplanowano budowę wydzielonej drogi rowerowej w ciągu głównej trasy rowerowej Leżno - Stogi. Po stronie południowej zakłada się jedynie lokalny ruch rowerowy po jezdni drogi zbierająco-rozprowadzającej.

Nieruchomości w południowej części planu będą miały zapewniony dojazd ulicą lokalną do projektowanej ulicy Nowej Inżynierskiej.

Zapisy planu narzucają zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, a odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe można odprowadzić do układu odwadniającego lub zagospodarować na terenie pod warunkiem zgodności z przepisami. Przewiduje się ogrzewanie z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej jeżeli taka powstanie, natomiast gaz z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Telekomunikację dopuszcza się w każdej formie zamaskowanej w przypadku obiektów naziemnych.

### Skutki ekonomiczne uchwalenia planu po napisaniu prognozy.

Rekompensaty z art. 36 ust. 1 i 2 dotyczą 82 m<sup>2</sup> działki własności Gminy Gdańsk w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych (działka nr: 426/32, obręb 35) przeznaczonych na fragment głównej ulicy Kartuskiej. Uregulowania stosunków własnościowych wymaga także część prywatnej działki nr 426/18 (obrub 35) o powierzchni 1630 m<sup>2</sup>, którą zgodnie z ustaleniami obowiązującego mpzp Kokoszek na południe od ulicy Kartuskiej - przy lesie w mieście Gdańsku, przeznaczono na obsługę komunikacyjną obszar planu: ulicę lokalną – odcinek ulicy projektowanej.

30%-owa opłata planistyczną ustalono dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością budowy stacji paliw 002-P/U41 o powierzchni 0,57 ha.

Inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej dotyczą budowy odcinka projektowanej ulicy lokalnej 004-KD81 i fragmentu ul. Kartuskiej 005-KD83 o łącznej długości około 280 m.

Sposób użytkowania nowych budynków, zgodny z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego zawartymi w projekcie planu, znajdzie odzwierciedlenie w zwiększonych wpływach do budżetu gminy w postaci m.in. podatku od nieruchomości. Znaczące dla gminy mogą być również dochody z podatku od czynności cywilno – prawnych i podatku z prowadzonej działalności gospodarczej.

#### Skutki ekologiczne projektu planu

W północnej części obszaru objętego planem, w wyniku realizacji drogi serwisowej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej, całkowitej i bezpowrotnej likwidacji ulegnie niewielki fragment drzewostanu leśnego, a większość powierzchni terenu zostanie uszczelniona. W wypadku realizacji stacji paliw, jak również zagospodarowania usługowego, dzięki stosowaniu wysokich technologii przy tego typu zagospodarowaniu, wierzchnia warstwa gruntu oraz wody podziemne nie będą zagrożone zanieczyszczeniem. Powierzchnia biologicznie czynna powinna zostać odtworzona na tych terenach co najmniej w 30%. W środkowej i południowej części obszaru objętego planem wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, które w całości włączone są w Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie. Na tych terenach ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% oraz zalecono maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu. Okaz brzozy rosnący w północno-wschodniej części obszaru objętego planem wskazano jako drzewo do zachowania. Warunki klimatu akustycznego na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową odpowiadają standardom akustycznym, a obiekty kubaturowe, jakie mogą powstać w sąsiedztwie ulicy Kartuskiej stanowić będą dodatkową barierę akustyczną obniżającą poziom hałasu na ich zapleczu.

Proponowane zmiany w zagospodarowaniu tego fragmentu Kokoszek nie niosą obaw co do ewentualnego naruszenia ładu przestrzennego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszek na południe od ulicy Kartuskiej – przy lesie II w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 03.07.2013 roku do 31.07.2013 roku w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska, gdzie w dniu 31.07.2013 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w planie.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 03.07.2013 roku do 31.07.2013 roku w ustawowym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

Plan nie naruszy ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007r., w którym przedmiotowy obszar stanowi niewielki fragment terenu o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym. Ustalenie przeznaczenia terenu 002-P/U41 nie narusza ustaleń SUIKZP, ze względu na treść uchwały w §8 ust. 3 i 4 dotyczący terenu 002-P/U41, jasno wynika, iż wszystkie inne funkcje nie wymienione w ust. 3 (tj. usługi, stacja paliw) są wykluczone. Zatem nie ma możliwości lokalizacji na tym terenie funkcji produkcyjnych.

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

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marek Piskorski

KIEROWNIK ZESPOŁU

mgr inż. arch. Małgorzata Momont

PROJEKTANT PROWADZĄCY

mgr inż. arch. Ewa Łopacka (nr POIU G -176/2004)

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. Michał Kozłowski

mgr inż. Jan Grzegorz Długosz

mgr Beata Ochmańska

mgr Małgorzata Antoń