

**UCHWAŁA NR LVI/1295/14
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nowy Port rejon ulicy Wyzwolenia 8 - teren Zespołu Szkół Morskich w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku, poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446 z 2014 roku, poz. 379, poz. 768), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku, poz. 379).

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańsk z dnia 20 grudnia 2007 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nowy Port rejon ulicy Wyzwolenia 8 – teren Zespołu Szkół Morskich** w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0408) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1,7 ha, położony w dzielnicy Nowy Port przy ulicy Wyzwolenia.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **wysokość zabudowy** – poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) **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;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **miejsce postojowe dla rowerów** - miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia:
 - a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 7) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

§ 3.

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

1. Tereny zabudowy usługowej:

1) U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej:

a) z wyłączeniem:

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

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

§ 4.

1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 arkingową - zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0,9	Min. 10
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4	Min. 0,2
3.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0,9	Min. 3
4.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6	Min. 0,1
5.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1	Min. 0,1
6.	Motele	1 pokój	Min. 1	Min. 0,1
7.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	5 uczestników	Min. z zastrzeżeniem ust. 4	1 Min. 0,1
8.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	Min. z zastrzeżeniem ust. 5	0,9 Min. 0,1
9.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	Min. 1
10.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	Min. 1
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. z zastrzeżeniem ust. 6	5 Min.1
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. z zastrzeżeniem ust. 6	2,5 Min.1
13.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	Min. 2
14.	Kina	100 miejsc	Min. 5	Min. 4

		siedzących		
15.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	Min. 10
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5	Min.3 szkoły podstawowe Min. 5 gimnazja
17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1	Min. 6
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4	Min.4 lub Min. 6
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	Min. 3
20.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. z zastrzeżeniem ust. 6	1 Min. 0,1
21.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2	Min. 1
22.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4	Min. 2

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.
3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6:

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

4. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
5. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
6. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 6.

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

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY PORT REJON ULICY WYZWOLENIA 8 - TEREN ZESPOŁU SZKÓŁ MORSKICH W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0408.

1. **NUMER TERENU** : 001.
2. **POWIERZCHNIA TERENU** : 1,74 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU** : U33 - tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty, sportu, rekreacji, kultury, zdrowia z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego.
4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE** : pozostałe z zakresu strefy U33 nie wymienione w ust. 3.
5. **ISTNIEJĄCY PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM** : nie ustala się.
6. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** :

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11;
- 2) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) od strony ulicy Wyzwolenia dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów;
- 4) zakaz lokalizacji reklam na budynkach i ogrodzeniach oraz nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się tymczasową lokalizację nośników informacyjno – reklamowych związanych z imprezami organizowanymi na terenie szkoły;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, małej architektury a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

7. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** :

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości od ok. 3,3 m do ok. 4,0 m od północnej linii rozgraniczającej oraz w odległości od ok. 75,8 m do około 84,1 m od wschodniej linii rozgraniczającej - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 40%;

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

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,0,

b) maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;

5) wysokość zabudowy:

a) minimalna – nie ustala się,

b) maksymalna: 21,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 18,0 m,

b) pozostałe 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:

a) od ulicy Wyzwolenia (poza granicami planu),

b) od ulic po zachodniej i wschodniej granicy planu;

2) parkingi dla samochodów osobowych oraz 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) 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 ŚRODODWISKA I PRZYRODY** :poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
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 PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI** : nie ustala się.
15. **STAWKA PROCENTOWA** : 30%.
16. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** : gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.
18. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** :
 - 1) wysoki poziom wód gruntowych;
 - 2) istniejący ciepłociąg 2x300 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m;
 - 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 8.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) Część graficzna - rysunek planu Nowy Port rejon ulicy Wyzwolenia 8 - teren Zespołu Szkół Morskich 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).

§ 9.

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Zachód w mieście Gdańsku, uchwała nr XII/319/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 131 , poz. 2296 z dnia 31 października 2003 roku).

§ 10.

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

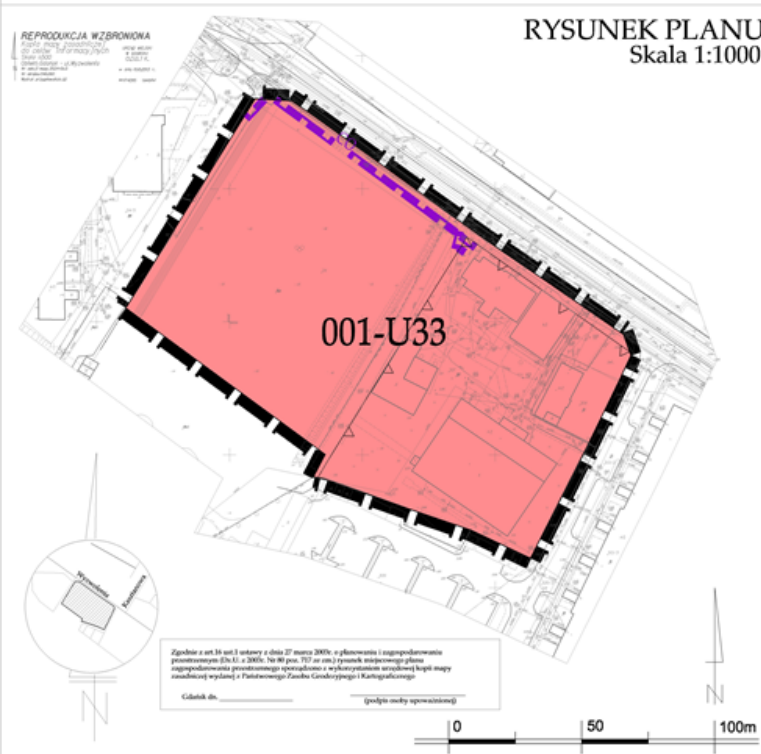
Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVI/1295/14
Rady Miasta Gdańska
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NOWY PORT REJON ULICY WYZWOLENIA 8 -
TEREN ZESPOŁU SZKÓŁ MORSKICH W MIEŚCIE GDAŃSKU**

0408



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA
Z OZNACZONA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10000

WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

	GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - DOMINUJĄCE:	
	WODY POWIERZCHNIOWE
	ZABUDOWA MIESZKANOWO-USŁUGOWA
	ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
	URZĄDZENIA OBSŁUGI MIASTA W TYM KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
	OBZARY I OBIEKTY O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM
	OBZARY O ZNACZENIU KRAJOWYM I REGIONALNYM
	GRANICE OBSZARÓW PRZEKSZTAŁCEN I REHABILITACJI
IDENTYFIKACJA OBSZARÓW	
	OBZARY ZDEGRADOWANE DO REKULTYWACJI
KOMUNIKACJA	
	ULICE ZBIORCZE
	TRASY TRAMWAJOWE
	KOLEJ
	WYKAZANE SKRZYŻOWANIA I WZGLĘDY
	MIEJZYNARODOWE TRASY ROWEROWE

**OZNACZENIA
USTALENIA PLANU**

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające strefy o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
	Tereny zabudowy usługowej
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

**ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA**

	Istniejące ciepłociągi
--	------------------------

PROJEKT PLANU BYŁ WYŁOŻONY
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z
PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
W DNIACH OD 02.06.2014 R. DO 01.07.2014 R.

BUREAU ROZWOJU GDAŃSKA Biuro Gdańskie ul. Władysława Gorkiego 10		
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	ZESPÓŁ AUTORSKI	Podpis
Obławy projektant	mgr inż. arch. Maria Kępczewska	
Pracownia projektant	mgr inż. arch. Monika Tharasa PUB/14/G-10/2014	
Struktura projektant	mgr inż. Marianna Mruk - Worałek inż. Grażyna Działicka mgr inż. Katarzyna Kowalczyk mgr Maria Włodarska	
Plan: 0408	OPRACOWANIE BEZPŁATNE PRZEDKUPNO	
WYKONANIE PLANU	mgr inż. arch. Marek Polkowski	
SKALA 1:1000		GDAŃSK - 2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVI/1295/14
Rady Miasta Gdańska
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port rejon ulicy Wyzwolenia 8 - teren Zespołu Szkół Morskich w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu (wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 02 czerwca 2014 roku do 01 lipca 2014 roku.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 15 lipca 2014 roku, do projektu planu nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVI/1295/14

Rady Miasta Gdańska

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nowy Port rejon ulicy Wyzwolenia 8 - teren Zespołu Szkół Morskich w mieście Gdańsku

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

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

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port rejon ulicy Wyzwolenia 8 – teren Zespołu Szkół Morskich w mieście Gdańsku przystąpiono Uchwałą Nr XLII/972/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 września 2013 roku.

Położenie

Obszar opracowania, o powierzchni ok. 1,7 ha, usytuowany jest w południowo-zachodniej części jednostki urbanistycznej Nowy Port, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wyzwolenia.

Teren ten położony jest poza strefą ograniczeń wysokościowych od lotniska.

Ustalenia obowiązującego planu

Obszar opracowania znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port - Zachód w mieście Gdańsku (uchwała RMG nr XII/319/2003 z dnia 28.08.2003r., Dz. Urz. Woj. Pom. z 2003r. Nr 131, poz. 2296). Ustalenia planu przeznaczają przedmiotowy teren pod usługi oświaty (strefa 52). Dla przedmiotowego terenu w planie ustalony został wymóg utrzymania 50% terenów jako biologicznie czynnych, w tym przeznaczenie 20% całości terenu pod zadrzewienia.

Cel opracowania.

Głównym celem sporządzenia planu była weryfikacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego w dostosowaniu do planowanej inwestycji polegającej na realizacji (w miejscu istniejącego boiska trawiastego) boiska o sztucznej nawierzchni.

Stan istniejący.

Granicą planu objęty został teren Zespołu Szkół Morskich im. Bohaterskich Obrońców Westerplatte w Gdańsku. We wschodniej części przedmiotowego terenu znajduje się budynek dydaktyczny szkoły oraz sala gimnastyczna, natomiast w części zachodniej trawiaste boisko przyszkolne. We wschodniej części obszaru objętego planem zlokalizowany jest również jeden budynek mieszkalny, w którym znajdują się cztery mieszkania socjalne.

Uwarunkowania konserwatorskie: brak.

Własność gruntów: Gmina Miasta Gdańska.

Ustalenia projektu planu.

Ustalenia funkcjonalne: Obszar planu objęty został jedną strefą funkcyjną – U33 – teren usług. W karcie terenu doprecyzowane zostały dopuszczone funkcje usługowe, które w tym terenie powinny być związane z oświatą, sportem, rekreacją, kulturą i zdrowiem. Generalnie intencją przedmiotowego planu jest utrzymanie i kontynuacja istniejącego tu sposobu zagospodarowania i utrzymanie funkcji oświaty. W razie potrzeby, w ramach przyjętych parametrów urbanistycznych możliwa jest realizacja także nowej kubatury (np. nowe pomieszczenia do nauki, sala gimnastyczna czy bursa). Wprowadzone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają jednak teren, na którym może pojawić się nowa kubatura do części wschodniej przedmiotowego terenu a tym samym jednoznacznie wskazują, iż zachodnia część terenu pozostanie niezabudowana. Zgodnie z głównym celem przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu (umożliwienie realizacji boiska o sztucznej nawierzchni), zmniejszona została wielkość powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do ustalonej w planie obowiązującym, z 50% do minimum 10%. Zrezygnowano także z ustalenia przeznaczenia części terenu pod zadrzewienia.

Należy podkreślić, iż przy sporządzaniu omawianego projektu planu kierowano się troską o dobro publiczne zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym – całej wspólnoty samorządowej.

Weryfikacja ustaleń planu pozwoli na uporządkowanie terenu i modernizację istniejącego boiska czyli realizację (zgodnie z wnioskiem) boiska o sztucznej nawierzchni, co będzie miało niewątpliwie wpływ na koszty utrzymania nowej infrastruktury sportowej. Nowa, sztuczna nawierzchnia podniesie także walory użytkowe boiska i będzie dużo prostsza w utrzymaniu jej we właściwym stanie technicznym co bez wątpienia przyczyni się do intensywniejszego wykorzystania przedmiotowego boiska nie tylko w sezonie letnim ale także w mniej korzystnych warunkach atmosferycznych. Ponadto, powstanie nowego boiska o sztucznej nawierzchni, z pewnością wpłynie także pozytywnie na kondycje wszystkich osób korzystających z ruchu fizycznego w tym miejscu. Będzie to bowiem boisko, które użytkować będą mogli nie tylko

uczniowie szkoły, na terenie której ono się znajduje ale również kluby sportowe działające na terenie całej dzielnicy Nowy Port jak i poza nią.

Ponadto, ustalenia przedmiotowego planu podobnie jak i planu dotychczas tu obowiązującego, nie utrwalają na przedmiotowym terenie istniejącej funkcji mieszkaniowej jako zgodnej z planem.

Komunikacja: Obsługę komunikacyjną obszaru planu przewiduje się z istniejących dróg poza granicami planu – ulicy Wyzwolenia, sąsiadującej z terenem od strony północnej oraz od ulic po zachodniej i wschodniej granicy planu.

Zasady obsługi w zakresie urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

Obszar planu pod względem infrastruktury technicznej jest w pełni zainwestowany. Istniejąca zabudowa zaopatrzona jest w wodę, ciepło, gaz i energię elektryczną, ścieki sanitarne odprowadzane są do miejskiego układu kanalizacji sanitarnej a wody opadowe odprowadzane są poprzez kanały kanalizacji deszczowej.

Przez teren planu, wzdłuż północnej granicy przebiega magistrala ciepłownicza 2xDn300.

Skutki ekologiczne ustaleń projektu planu.

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie prognozuje się wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia komunikacyjnego i energetycznego. Skutki realizacji ustaleń projektu planu mogą wpłynąć na znaczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co obniży potencjał biotyczny szczególnie części zachodniej terenu. Na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpią zmiany walorów wizualno-estetycznych istniejącego boiska sportowego.

Realizacja ustaleń projektu planu:

- nie będzie źródłem zanieczyszczenia gruntów w jego granicach oraz na terenach przyległych,
- nie wpłynie na pogorszenie jakości wód podziemnych oraz nie będzie źródłem zagrożenia zanieczyszczenia tych wód,
- nie wpłynie na zmianę poziomu pól elektromagnetycznych.

Ustalenia projektu planu niewątpliwie wpłyną pozytywnie na jakość zdrowia uczniów. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie oddziaływać na obszary włączone do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz na inne obiekty objęte ochroną przyrody.

Skutki ekonomiczne ustaleń projektu planu.

Uchwalenie planu nie wywoła ujemnych skutków finansowych dla Gminy (art. 36 ust. 1 i 2) ani nie wpłynie ujemnie na wartość nieruchomości położonych w granicach opracowania, jak również poza jego granicami (art. 36 ust. 3). Zmiana ustaleń oraz parametrów urbanistycznych określonych w planie wpłynie dodatnio na wartość omawianego terenu, tak więc stawka opłaty planistycznej została określona na poziomie 30 procent. Jednak z uwagi na fakt, iż jest to grunt miejski, ustalona w planie opłata planistyczna nie przyniesie korzyści dla Gminy (art. 36 ustęp 4 nie będzie miał zastosowania).

Plan nie zmienia przeznaczenia terenu, pozostawiając funkcję usługową i dopuszczając realizację boiska przyszkolnego o sztucznej nawierzchni zgodnie ze złożonym przez DRMG wnioskiem. Umożliwi także realizację nowych budynków usługowych o charakterze usług oświaty, sportu, rekreacji, kultury, zdrowia. Realizacja ustaleń planu pozwoli na optymalne wykorzystanie terenu, zarówno poprzez możliwą nową inwestycję kubaturową jak i nowe boisko przyszkolne.

W przypadku realizacji nowego budynku usługowego, w miejsce istniejącego budynku mieszkalnego niezbędne będzie zapewnienie 4 lokali socjalnych.

W granicach opracowania nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej lub społecznej. Realizacja boiska przyszkolnego jest inwestycją przez DRMG planowaną przed podjęciem uchwały RMG o przystąpieniu do sporządzenia planu, tak więc jej koszt nie będzie skutkiem uchwalenia planu.

Zgodność projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska.

Obszar dzielnicy Nowy Port w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w całości został wskazany jako obszar o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo –

usługowym. Tym samym teren objęty granicami przedmiotowego planu, który stanowi jedynie niewielki fragment Nowego Portu, przeznaczony jest w Studium jako obszar o dominującej zabudowie mieszkaniowo – usługowej.

Przyjęte rozwiązania programowo – przestrzenne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/431/2007 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007r. Zgodnie bowiem ze Studium *oznaczenia na rysunkach studium należy interpretować z uwzględnieniem ogólnego i strategicznego charakteru dokumentu (...) studium wyznacza jedynie kierunek zagospodarowania przestrzennego miasta, a nie konkretny sposób użytkowania terenu (...)* Przeznaczenie dominujące nie oznacza ustalenia na danym obszarze **wyłącznieści** ani nawet konkretnego, mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia wśród innych występujących na tym obszarze (SUiKZP, Wstęp, str. 6). Dlatego też, możliwe było przeznaczenie obszaru objętego granicami planu pod funkcję usług (ze szczególnym wskazaniem na usługi oświaty, sportu, rekreacji, kultury i zdrowia).

Należy też podkreślić, iż ustalenia planu podtrzymują i kontynuują istniejący sposób i rodzaj zagospodarowania tego terenu, co zostało również odwzorowane na Załączniku nr 2 do ww. Uchwały dotyczącej Studium czyli na rysunku Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego miasta Gdańska, gdzie teren szkoły wskazany został jako teren o przeważającej funkcji usługowej.

Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 czerwca 2014 roku do 01 lipca 2014 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz Prognozą oddziaływania na środowisko odbyła się w dniu 10.06.2014 roku. Do projektu planu, w ustawowym terminie (tj. do 15.07.2014 roku) nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port rejon ulicy Wyzwolenia 8 – teren Zespołu Szkół Morskich w mieście Gdańsku może być przedłożony do uchwalenia.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Marek Piskorski,
KIEROWNIK ZESPOŁU, GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Maria Magdalena Koprowska,
PROJEKTANT PROWADZĄCY : mgr inż. arch. Monika Thurau, POIU G-243/2008,
ZESPOŁ PROJEKTOWY: mgr inż. Marzena Mruk - Wszafek,
inż. Grażyna Opalińska,
mgr inż. Karolina Komosińska,
mgr Maria Włodarska,