

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001 – P/U42** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PORT PÓŁNOCNY IV REJON TERMINAŁA KONTENEROWEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1312

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 101,5 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U42 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego.

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, 9, 10, 11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m².

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:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 90%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: dowolna;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50 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: 40 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: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 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 lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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) 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:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: 3 obiekty o wartościach kulturowych, będące relikami fortyfikacji nabrzeżnych (2 schrony i elektrownia), oznaczone na rysunku planu – ochronie podlegają bryły budowli.

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:

- 1) dla obszaru „a”, wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 30%;
- 2) dla obszaru „b”, wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: nie dotyczy.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna straży granicznej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,50 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza;
- 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego – 200;
- 3) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się tymczasową eksploatację bursztynu.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić podniesienie poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 3) teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005.

§ 9.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu Port Północny IV rejon terminala kontenerowego w mieście Gdańsku w skali 1:2000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 10.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Port Północny I w mieście Gdańsku, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XXXIX/1104/09 z dnia 27 sierpnia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 134 z dnia 01 października 2009r., poz. 2518);

- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Port Północny II w Gdańsku, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr LI/1529/2002 z dnia 11 lipca 2002r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64 z dnia 27 września 2002 r., poz. 1468).

§ 11.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PORT PÓŁNOCNY I W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1304

2. POWIERZCHNIA 265,93 ha

1. NUMER 001

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia P/U42	teren zabudowy produkcyjno-usługowej wraz z urządzeniami transportu wewnętrznego i infrastrukturą nabrzeża morskiego
--	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 9

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji: minimalna – nie ustala się, maksymalna 70%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu inwestycji
- 4) intensywność zabudowy terenu inwestycji - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5,0
- 5) wysokość zabudowy: dowolna
- 6) formy zabudowy: dowolne
- 7) kształt dachu: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ul. Mjr. H. Sucharskiego 009–KD82: poprzez skrzyżowanie z ul. Kpt. W. Poinca, w terenie 010-KZ94, w miejscu wlotu na skrzyżowanie oznaczonym na rysunku planu; poprzez skrzyżowanie usytuowane w miejscu wlotu drogi z terenu Siarkopolu na skrzyżowanie, oznaczonym na rysunku planu, w miejscu wlotu na skrzyżowanie oznaczonym na rysunku planu oraz poprzez zjazdy istniejące i planowane usytuowane nie częściej niż co 150m
 - b) poprzez skrzyżowanie ul. Portowej 008-KD82 z ul. tzw. Nową Portową 007-KD82 w miejscach wlotów na skrzyżowanie oznaczonych na rysunku planu,
 - c) od ul. tzw. Nowej Portowej 007–KD82: poprzez zjazdy z dopuszczeniem tylko relacji prawoskrętnych oraz poprzez skrzyżowanie z ul. Kontenerową
- 2) parkingi: do realizacji w terenie inwestycji, zgodnie z §5
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia
- 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) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie ustala się
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) główny punkt kierowania ogniem 25 Baterii Artylerii Stałej (1), oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach kulturowych – ochronie podlega bryła obiektu
 - b) dwa wschodnie schrony baterii leśnej (2), oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartościach kulturowych – ochronie podlegają bryły obiektów
 - c) elektrownia (3), zapasowy punkt kierowania ogniem (4), schron załogi (5), stanowisko ogniowe armaty(6), centrala artyleryjska (7) - oznaczone na rysunku planu jako obiekty o

wartościach kulturowych podlegają ochronie do czasu realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu
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, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
nie ustala się
15. STAWKA PROCENTOWA
30%
16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
<ol style="list-style-type: none"> 1) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej 2) teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne 3) część terenu, określona na rysunku planu, położona w granicach obszaru PLB 220005 „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi 4) w terenie znajdują się rurociągi dalekosiężne do transportu ropy i produktów naftowych wraz ze strefą bezpieczeństwa – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi 5) strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi 6) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
<ol style="list-style-type: none"> 1) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza 2) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, jak dla obiektów magazynowania i dystrybucji paliw 3) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 200
18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
<ol style="list-style-type: none"> 1) w rozwiązaniach technicznych zaleca się uwzględnienie podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m. 2) w terenie zlokalizowane są bazy przeładunków masowych: surowców ropopochodnych i paliw płynnych, węgla, gazów ciekłych (LPG), 3) w terenie znajduje się Główny Punkt Zasilania (GPZ) 4) zaleca się sporządzenie inwentaryzacji fitocenotycznej oraz występującej fauny 5) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu 6) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów 7) zaleca się zachowanie i zaadaptowanie istniejących w terenie, nie wymienionych w pkt 10., elementów dawnych fortyfikacji