

**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

- 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

- 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

- 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