

**UCHWAŁA NR XXXV/1052/05
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 17 lutego 2005 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY PORT Wolny Obszar Celny – Zachód w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 169, poz. 1759)

uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska ” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **NOWY PORT Wolny Obszar Celny - Zachód w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 0403) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar ograniczony:

- 1) ul. Oliwską,
- 2) ul. Ignacego Krasickiego,
- 3) Wschodnią granicą Parku Brzeźnieńskiego,
- 4) Fragmentem brzegu Zatoki Gdańskiej,
- 5) Nabrzeżem WOC I
- 6) Nabrzeżem WOC II
- 7) Wschodnią granicą Wolnego Obszaru Celnego.

§ 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 sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń urządzoną (ZP) bądź krajobrazowo – ekologiczną (Z 64),
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:

- a) powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
- b) powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz)
do powierzchni działki,
- 3) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 4) bryła budowli – zespół następujących cech budowli: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
Kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia.
Rozczłonkowanie: kształt rzutu budowli, zróżnicowanie wysokości budowli, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.
- 5) charakter budowli – zespół następujących cech budowli: bryła budowli, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka.

§ 3

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

P/U42 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług, w tym porty morskie i rzeczne, z wyłączeniem:

- 1) szpitali i domów opieki społecznej,
- 2) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

WM tereny wód powierzchniowych morskich

KD80 tereny ulic dojazdowych

Na terenie KD80 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

Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	Uwagi
			Strefa C	
			Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej Strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN 25	
2.	Targowiska, hale targowe	1000 m ² pow. całkowitej	MIN 25	
3.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN 24	
4.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30	
5.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30	
6.	Kościoły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 12	
7.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 8	
8.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MIN 22	
9.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	MIN 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	
10.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	
11.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m ² pow. składowej	MIN 4,5	Nie prowadzące handlu detalicznego

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	Uwagi
			Strefa C	
			Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej Strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
12.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudn.	MIN 20	
13.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN 3	
14.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN 4	
15.	Stacje paliw	1 dystrybutor 1 stan. obsługowo-naprawcze 1 obiekt handlowy	MIN 2* MIN 2* MIN 8	* stanowiska dla oczekujących
16.	Myjnia samochodowa	1 stan. do mycia	MIN 2*	* jw.
17.	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN 10	
18.	Kąpieliska	100 m ² terenu zagospodarowanego	MIN 2	
19.	Korty tenisowe /bez miejsc dla widzów/	1 kort	MIN 2	

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone symbolami trzycyfrowymi od 001 do 003 .
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO***NOWY PORT Wolny Obszar Celny – Zachód*

w NR EW. PLANU 0403

*mieście Gdańsku***1. KARTA TERENU NUMER 002****2. POWIERZCHNIA 28,39 ha****3. PRZEZNACZENIE**

Oznaczenie przeznaczenia P/U42	teren zabudowy produkcyjno-usługowej
---------------------------------------------	---------------------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONEObiekty 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 ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10, 11

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi, z uwzględnieniem pkt 16.3.
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: minimalna 10%, maksymalna: nie ustala się
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5%
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0.1, maksymalna: nie ustala się
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18 m
- 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: od ul. Oliwskiej i ul. Krasickiego – poza granicami planu
- 2) parkingi: zgodnie z §5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: komunalne do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej
- 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: część obszaru, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) ochronie podlega charakter budowli podziemnych i nadziemnych relikwów baterii portowej – wskazanej na rysunku planu jako obiekt o wartościach kulturowych
 - b) w strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego
 - c) ekspozycja wartościowych fragmentów baterii portowej

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

zachowanie drzewostanu wskazanego na rysunku planu jako zieleń do zachowania wprowadzenia i pielęgnacji.

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

0%

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej
- 2) zagospodarowanie pasa sąsiadującego z terenami kolejowymi, poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 3) część terenu wpisana do rejestru zabytków jako strefa ochrony ekspozycji Pomnika Bohaterów Westerplatte – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Na terenie obiektu o wartościach kulturowych, wskazanego na rysunku planu, dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie związane z ekspozycją relikwii baterii portowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się utrzymanie i uzupełnienie zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ul. Przemysłowej,
- 2) zaleca się rehabilitację zespołu baterii portowej oraz powiązanie z Baterią Plażową – poza obszarem planu
- 3) zaleca się zachowanie drzewostanu na pozostałości wału wydmowego wskazanego na rysunku planu jako obszary przyrodniczo cenne zalecane do zachowania.
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 5) zaleca się stosować na wylotach kanalizacji deszczowej do odbiornika urządzenia blokujące wody wsteczne
- 6) w obrębie strefy znajduje się kolektor kanalizacji sanitarnej Ø1,25m, do czasu jego likwidacji zalecany pas wolny od zabudowy minimum 4m od skrajni kanału
- 7) w obrębie strefy znajduje się Wolny Obszar Celny – ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów