UCHWAŁA NR LVII/1680/18
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon przystanku PKM Brętowo w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz.1000, poz. 1349, poz. 1432), **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska" (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon przystanku PKM Brętowo w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0937) zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni 1,26 ha położony pomiędzy ulicą Rakoczego i linią Pomorskiej Kolei Metropolitalnej w pobliżu przystanku PKM Brętowo.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w 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** – tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub 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) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych 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) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
5) **średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych** – stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni zabudowy;

6) **forma zabudowy –** zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

   a) wolnostojąca,

   b) bliźniacza,

   c) szeregowa i łańcuchowa,

   d) grupowa (dywanowa, tarasowa),

   e) pierzejowa,

   f) pierzejowa ciągła,

   g) zwarta zabudowa śródmiejska.

   W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne";

7) **miejsce do parkowania 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 do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania 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. Zaleca się:

   a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,

   b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

8) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania 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;

9) **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.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów.

1. U33 zabudowa usługowa komercyjna i/lub publiczna.

2. KZ94 węzły integracyjne.

§ 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.

3. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

4. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	**Rodzaj funkcji**	**Podstawa odniesienia**	**Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania**	
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	**rowerów**
			strefa C obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	**obszar całego miasta**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1.	mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	domy studenckie, internaty	1 pokój	min. 0,1	min. 1
3.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,3
4.	schroniska młodzieżowe, hostele	100 m^2 pow. mieszkalnej	min. 1	min. 5
5.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 0,5	min. 0,2
6.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem	1 apartament	min. 1	min. 0,2
7.	hotele wyższych kategorii (*** i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	min. 0,6	min. 0,2
8.	motele	1 pokój	min. 1	min. 0,2
9.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100 m^2 pow. użytkowej	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,3
10.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m^2	1000 m^2 pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
11.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m^2 pow. konsumpcyjnej	min. 10	min. 8
12.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m^2 pow. użytkowej	min. 3	min. 2
13.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m^2 pow. użytkowej	100 m^2pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 6	min.2

14.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. użytkowej	100 m² pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 6	min.2
15.	kościoły, kaplice	1000 m² pow. użytkowej	min. 12	min. 5
16.	domy parafialne, domy kultury	100 m² pow. użytkowej	min. 3	min. 3
17.	kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 5
18.	muzea	1000 m² pow. wystawienniczej	min. 20	min. 8
19.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	min. 15	min. 2
20.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m² pow. użytkowej	min. 4	min. 3
21.	rzemiosło usługowe	100 m² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
22.	stacje bezobsługowe	–	0	0
23.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m² pow. pola gry	min. 20 oraz min. 1	min. 3 oraz min. 1
24.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m² pow. pola gry	min. 20 oraz min. 0,2	min. 5 oraz min. 1
25.	kryte pływalnie	100 m² lustra wody	min. 5	min. 5

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

3. Ustala się, następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6:

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

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

6. Dla przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

§ 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

a) wolnostojących budynków usługowych,

b) budynków użyteczności publicznej,

c) budynków technicznych,

d) budowli i obiektów inżynierskich,

e) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);

2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie),

b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,

c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem lit. e i lit. f lub historyczne formy stolarki,

d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,

e) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze,

f) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne,

g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku.

§ 7. Obszar planu, położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na dwa tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi 001 i 002.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON PRZYSTANKU PKM BRĘTOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0937.

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 1,2 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej komercyjnej i/lub publicznej z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą i budynków zamieszkania zbiorowego.

4. Funkcje wyłączone:

1) stacje paliw;

2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

5) parkingi (w tym garaże) inne niż na potrzeby inwestycji;

6) garaże boksowe;

7) małe hurtownie do 2000 m^2 powierzchni użytkowej;

8) szpitale, domy opieki społecznej, domy stałego pobytu dla osób starszych oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

9) magazyny wielopoziomowe.

5. Istniejące 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, ust. 11 pkt 1 i 2, ust. 12 pkt 2, 3, 4 i ust. 13;

2) ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 10,0 m łączący ustalony zjazd z ulicy Franciszka Rakoczego (poza granicami planu) z ciągiem pieszo-jezdnym zlokalizowanym wzdłuż terenów kolejowych poza północną granicą planu;

3) odcinek trasy rowerowej biegnącej wzdłuż zachodniej strony terenów kolejowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) w odległości od 4,0 m do 17,0 m od zachodniej granicy planu wzdłuż ulicy Franciszka Rakoczego (poza granicami planu), jak na rysunku planu,

b) w odległości 10,0 m od wschodniej granicy planu od strony terenów kolejowych, jak na rysunku planu,

c) w odległości 12,0 m od północnej granicy planu, jak na rysunku planu,

d) w odległości 6,0 m od granicy z terenem 002-KZ94, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: dowolna,

b) maksymalna: 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,

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

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:

- dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a”: 12 m,

- dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b”: 8 m,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych na działce budowlanej objętej inwestycją: 2;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: płaski.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy Franciszka Rakoczego (poza granicami planu) poprzez zjazd jak na rysunku planu,

b) z ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2,

c) od ulicy Ogrodowej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza północną granicą planu;

2) miejsca do parkowania 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: zagospodarowane na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;

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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym kablowa linia wysokiego napięcia w korytarzu infrastruktury technicznej wzdłuż wschodniej części terenu.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dla parkingów terenowych większych niż 10 miejsc do parkowania poza pasem drogowym ciągu pieszo-jednego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych;

2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

4) 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 krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, ust. 11 pkt 1, 2 i ust. 13;

2) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6;

3) zakaz lokalizacji dróg serwisowych, parkingów naziemnych i placów manewrowych od strony ulicy Franciszka Rakoczego (poza granicami planu);

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 4 i § 4 ust. 3;

3) zieleń: dopuszcza się.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Potoków Strzyża i Jasień": zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren występowania zwierząt chronionych (płazów): zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wschodnia część terenu graniczy z terenem kolejowym: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren w zlewni potoku Strzyża, należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15;

2) należy zapewnić obsługę transportową terenów położonych poza północną granicą planu poprzez zjazd, o którym mowa w ust. 9 pkt 1 lit. a.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej, o którym mowa w ust. 9 pkt 10, jak na rysunku planu;

2) istniejący wodociąg jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;

3) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:

   a) obniżenie terenów zieleni w stosunku do nawierzchni utwardzonych,

   b) wykształcenie niecek infiltracyjnych,

   c) drenaże rozsączające, itp.;

4) dla budynków zaleca się zastosowanie tzw. dachów zielonych;

5) zalecany przebieg ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 wzdłuż północnej granicy planu, jak na rysunku planu;

6) istniejący potok Strzyża (poza płn.-zach. granicą planu): zaleca się umożliwienie dojazdu do potoku o szerokości 3,0 m dla celów eksploatacyjnych;

7) zaleca się realizację trasy rowerowej, o której mowa w ust. 6 pkt 3, w przebiegu korytarza infrastruktury technicznej;

8) zaleca się wykorzystanie istniejących drzew do realizacji terenów zieleni urządzonej.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002-KZ94** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON PRZYSTANKU PKM BRĘTOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0937.

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,057 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KZ94 część terenu węzła integracyjnego: parking powiązany z pozostałym terenem węzła integracyjnego położonym poza południową granicą planu.

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 ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12.

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 Franciszka Rakoczego (poza granicami planu) zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) miejsca do parkowania do realizacji na terenie:

   a) dla samochodów osobowych: minimum 10 miejsc do parkowania,

   b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowane na terenie lub do układu odwadniającego;

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) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym kablowa linia wysokiego napięcia w korytarzu infrastruktury technicznej wzdłuż wschodniej części terenu.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych;

2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 i § 4 ust. 3;

3) zieleń: dopuszcza się.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.

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

16. Stawka procentowa: 30%.

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

1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Potoków Strzyża i Jasień": zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wschodnia część terenu graniczy z terenem kolejowymi: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

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

1) zaleca się przeznaczenie wszystkich powierzchni nie przeznaczonych do ruchu kołowego i pieszego pod zieleń urządzoną;
2) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
3) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej, o którym mowa w ust. 9 pkt 10, jak na rysunku planu.

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

1) część graficzna - rysunek planu Brętowo rejon przystanku PKM Brętowo 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).

§ 12. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Srebrniki, Ogrodowej, Potokowej i Franciszka Rakoczego w mieście Gdańsku, uchwała nr XXVII/735/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 106 z dnia 03.10.2008 r. poz. 2610).

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

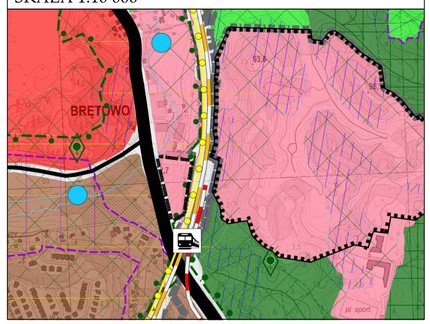
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/1680/18
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 września 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON PRZYSTANKU PKM BRĘTOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU

0937

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.

SKALA 1:10 000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA DO WYRYSU STUDIUM:

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE
- granica terenu zamkniętego
- granica jednostki urbanistycznej

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- las i park leśny
- teren zieleni
- teren mieszkaniowy wraz z usługami podstawowymi
- teren mieszkaniowo-usługowy
- teren usług ponadpodstawowych

PRZYRODA - FORMY OCHRONY ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA I PLANOWANE
- granica otuliny parku krajobrazowego
- granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego
- teren cenny przyrodniczo proponowany do objęcia ochroną

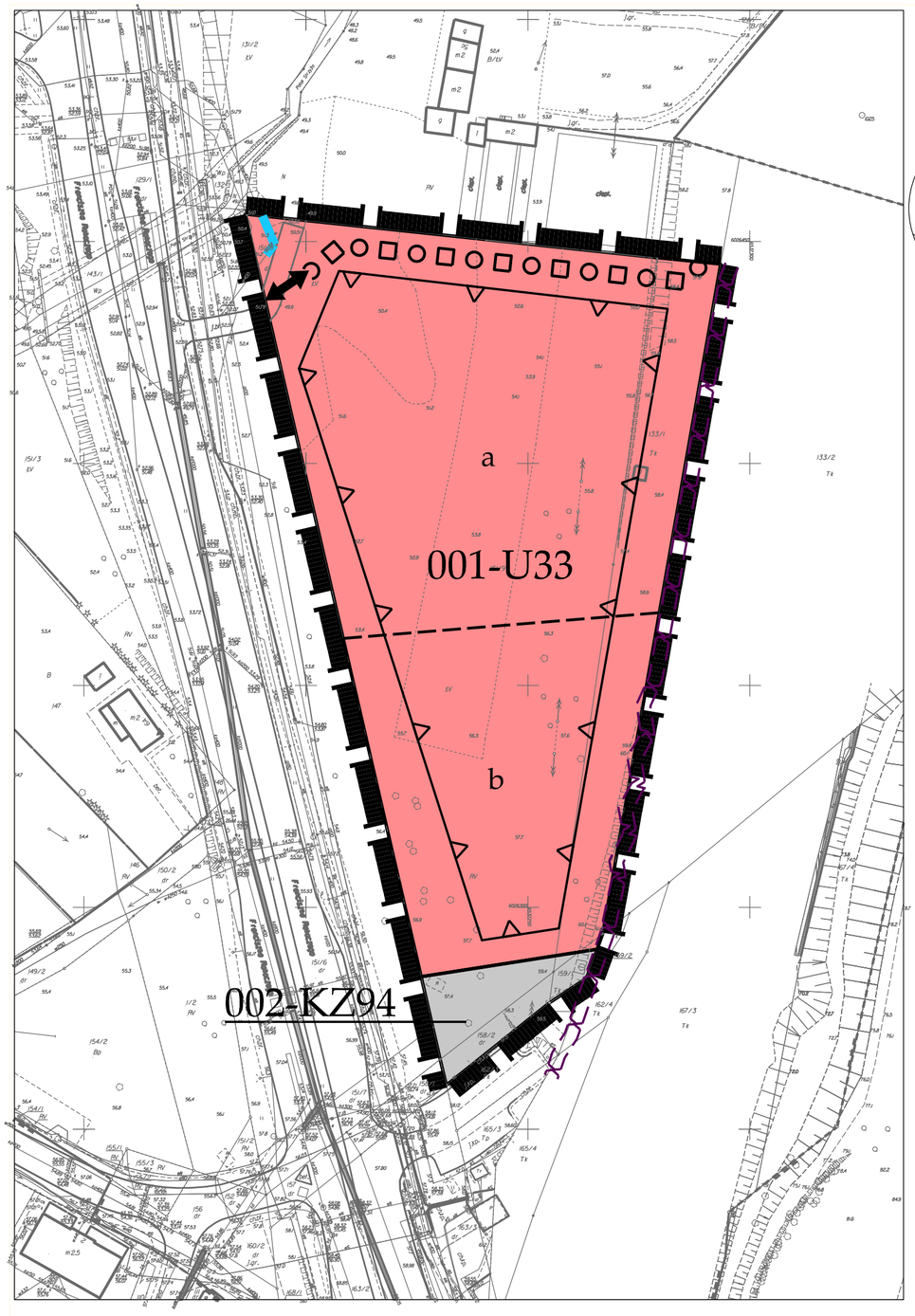
OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB)
- płat strukturalny

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- obszar do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej
- ciąg widokowy
- krajobraz otwarty
- granica obszaru przekształceń

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA
- teren zagrożony ruchami masowymi ziemi

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY
- droga główna przyspieszona GP
- droga zbiorcza Z
- linia SKM, linia PKM
- trasa tramwajowa
- przystanek kolejowy

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA
- zbiornik retencyjny
- koryto wód płynących (otwarte lub zamknięte)
- 110 KV / 400 KV — linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia



Kopia mapy zasadniczej do celów informacyjnych
Skala 1:500
Obiekt: Gdańsk - ul. Rakoczego
Nr ewid. map: 6.22, 25.9, 31.-2, -3, -4
Nr obrębu: 38, 37, 52, 39
Wykres przygotowano

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU O.D.G. I K.
w dniu 8.05.2017 r.
Nr 49454 (podpis)

Zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

Gdańsk dn. _____

_____
(podpis osoby upoważnionej)

OZNACZENIA
USTALENIA PLANU

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 001-U33 — Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu, drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
- -U33 — Tereny zabudowy usługowej
- -KZ94 — Tereny węzłów integracyjnych
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- Linie podziału wewnętrznego
- a — Litery identyfikujące obszary wydzielone liniami podziału wewnętrznego
- Zjazdy

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE , ZALECENIA

- Korytarz infrastruktury technicznej
- Zalecana lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego
- Istniejące wodociągi

0 50 100m

PROJEKT PLANU BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 02.07.2018 r. DO 31.07.2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRĘTOWO REJON PRZYSTANKU PKM BRĘTOWO W MIEŚCIE GDAŃSKU

Biuro Rozwoju Gdańska

ul. Wały Piastowskie 24
80-855 Gdańsk

www.brg.gda.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI		PODPIS
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Piotr Rugień	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Dariusz Brzeziński	
	mgr inż. Judyta Rychlewska	
	mgr inż. Michał Kozłowski	
	mgr Alicja Wołczak	
	mgr inż. arch. Małgorzata Szypcio	
	mgr inż. arch. Adam Rodziewicz	
KIEROWNIK ZESPOŁU	mgr inż. arch. Irena Grzywacz	
GŁÓWNY SPECJALISTA	mgr inż. arch. Krystyna Narbutt-Ochocińska	
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA	mgr inż. arch. Wiesława Szermer	
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	

GDAŃSK - 2018 r. | RYSUNEK PLANU | SKALA 1 : 1 000 | NR PLANU 0937

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/1680/18
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/1680/18

Rady Miasta Gdańska

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie 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:

Karta terenu nr 002-KZ94, część terenu węzła integracyjnego – parking powiązany z pozostałym terenem węzła integracyjnego – powierzchnia: ok. 570 m^2.

W skład uzbrojenia (w miarę potrzeb) wchodzą:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana poprzez zarządcę terenu z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umów, w sposób określony w warunkach technicznych.

II. Budowa urządzeń i sieci magistralnych:

Karta terenu nr 001-U33, 02-KZ94 – budowa kabla elektroenergetycznego 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej.

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.