UCHWAŁA NR IX/143/19
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Owczarnia – przy lesie w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska" uchwalonego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Owczarnia – przy lesie w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2150) zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni 2,9 ha.

§ 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) **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;
3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
4) **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”.

5) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
   a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30^0 , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10^0,
   b) powierzchnia rzutu lukarn nie przekracza połowy powierzchni rzutu połaci dachu, na której zostały zlokalizowane.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

6) **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;
7) **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;
8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
9) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
10) **bryła budynku** – zespół następujących cech budynku:
   a) typ zabudowy,
   b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
   c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
11) **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. M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. ZL lasy.

3. KX wydzielone ciągi pieszo-jezdne.

§ 4. 1. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. 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, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

§ 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	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2
3.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2
4.	hotele wyższych kategorii (*** i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,2
5.	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2
6.	domy dziennego	100m^{2}pow.	MIN. 1	MIN. 0,3

	pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	użytkowej	z zastrzeżeniem ust. 5	
7.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m^{2}pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
8.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m^2	1000 m^2 pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
9.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m^2 pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8
10.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
11.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m^2 pow. użytkowej	100 m^{2}pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
12.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m^2 pow. użytkowej	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
13.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
15.	rzemiosło usługowe	100 m^2 pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1

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 samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6, 7:

Lp.	Ogólna liczba miejsc do parkowania 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 przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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 samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej 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.

7. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 10%, 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). W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu dla całego zespołu budynków,
   b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
   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. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
   d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
   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. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
   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. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków,
   g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku. W karcie terenu można również ustalić powyższą zasadę w odniesieniu do całego zespołu budynków.

§ 7. Informacje: obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 005.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001–M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OWCZARNIA – PRZY LESIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2150

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 2,536 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną – domy wolno stojące jedno – lub dwumieszkaniowe i/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną: usługi obsługi turystyki, rekreacji, oświaty, opieki społecznej oraz opieki nad dziećmi do lat 3. Dopuszcza się inne usługi w lokalach do 100m^2 powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone: wszystkie poza wymienionymi w ust. 3.

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. 7, 9, 11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna 30%;
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
5) wysokość zabudowy:
   a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m,
   b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem §4 ust. 2;
6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;
7) formy zabudowy: wolnostojąca;
8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Owczarnia (poza granicami planu), z ciągu pieszo-jezdnego 004-KX (ulica Owczarnia), z ciągu pieszo-jezdnego 005-KX (ulica Owczarnia);
2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5;
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: w części południowej zachowane elementy historycznej struktury wsi Owczarnia; zasady ochrony: obiekt o wartościach kulturowych jak na rysunku planu - ochrona historycznej bryły budynku.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) układ zabudowy projektowanej nie może tworzyć przeszkód utrudniających przepływ powietrza;
2) w przypadku nowych nasadzeń drzew należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady o których mowa w ust. 7, 11;
2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
3) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z §6.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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 graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:
   a) obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,

b) wykształcenie niecek infiltracyjnych,

c) drenaże rozsączające, itp.;

2) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej / półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów nie wliczanych do powierzchni biologicznie czynnej;

3) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje).

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002–M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OWCZARNIA – PRZY LESIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2150

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,012 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną – domy wolno stojące jedno – lub dwumieszkaniowe i/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną: usługi obsługi turystyki, rekreacji, oświaty, opieki społecznej oraz opieki nad dziećmi do lat 3. Dopuszcza się inne usługi w lokalach do 100m^2 powierzchni użytkowej.

4. Funkcje wyłączone: wszystkie poza wymienionymi w ust. 3.

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. 7, 9, 11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna 30% z zastrzeżeniem ust. 18;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50% z zastrzeżeniem ust. 18;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5 z zastrzeżeniem ust. 18;

5) wysokość zabudowy:

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

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem §4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 004-KX (ulica Owczarnia);

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały z zastrzeżeniem ust. 18;

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: teren stanowi element historycznej struktury wsi Owczarnia, zasady ochrony: gabaryty i charakter zabudowy zgodnie z ust.7.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) układ zabudowy projektowanej nie może tworzyć przeszkód utrudniających przepływ powietrza;

2) w przypadku nowych nasadzeń drzew należy zastosować gatunki rodzime (zgodne z warunkami siedliskowymi);

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady o których mowa w ust. 7, 11;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

3) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z §6.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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 graniczy z terenem leśnym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza wschodnią granicą planu; dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez:
   a) obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,
   b) wykształcenie niecek infiltracyjnych,
   c) drenaże rozsączające, itp.;
2) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej / półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów niewliczanych do powierzchni biologicznie czynnej;
3) na terenie mogą znajdować się gatunki chronione roślin, zwierząt i grzybów (oraz ich siedliska i ostoje.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003–ZL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OWCZARNIA – PRZY LESIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2150

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,006 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZL las.

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. 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: z ciągu pieszo-jezdnego 004-KX (ulica Owczarnia);
2) miejsca do parkowania: wyklucza się;
3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
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 środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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 leśny - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,50m – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **004–KX** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OWCZARNIA – PRZY LESIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2150

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,265 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulica Owczarnia.

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. 9, 12, 13.

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 Owczarnia (poza granicami planu);
2) miejsca do parkowania:
   a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
   b) dla rowerów: dopuszcza się;
3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

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: zachowane elementy historycznej struktury wsi Owczarnia; zasady ochrony: hisytoryczny przebieg drogi do zachowania.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

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: dopuszcza się;

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

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: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej;

2) istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,50 m.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **005–KX** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OWCZARNIA – PRZY LESIE W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2150

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 0,086 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulica Owczarnia.

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. 9, 10, 11, 12, 13.

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 Owczarnia (poza granicami planu);
2) miejsca do parkowania: wyklucza się;
3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
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: zachowane elementy historycznej struktury wsi Owczarnia; zasady ochrony: hisytoryczny przebieg drogi do zachowania.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: drzewa do zachowania jak na rysunku planu - wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady o których mowa w ust. 11;
2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust.12 pkt 2 oraz §4 ust. 2;
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: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

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

1) część graficzna – rysunek planu Owczarnia – przy lesie 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).

§ 15. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Barniewice Wschodnie - Owczarnia, uchwała nr XLIX/605/97 z dnia 22 maja 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 26, poz. 77 z dnia 11.07.1997 r.,).

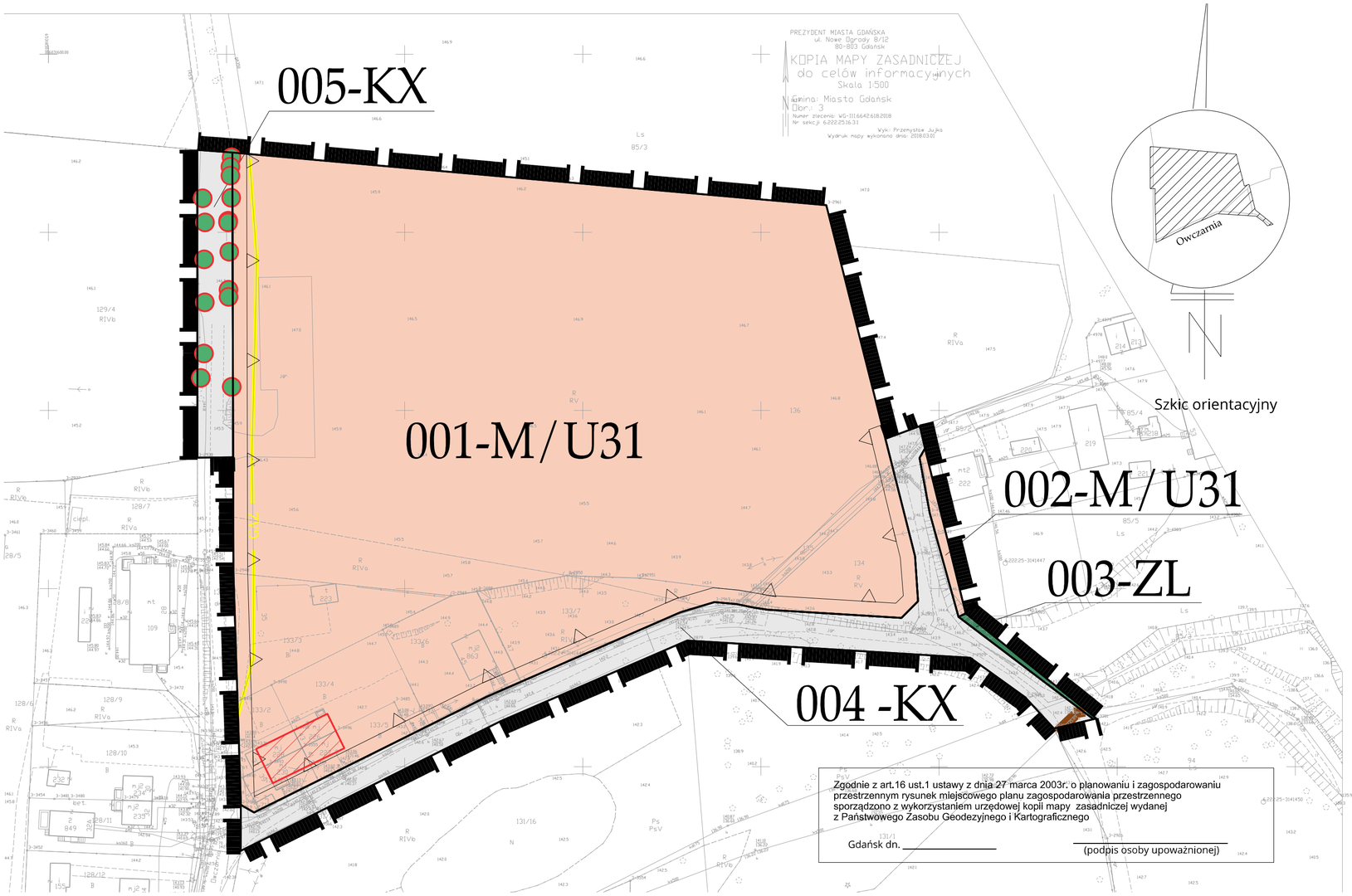
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/143/19
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

2150 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OWCZARNIA - PRZY LESIE W MIEŚCIE GDAŃSKU



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- Granice obszaru objętego opracowaniem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 001-M/U31 — Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu;
  - drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
- -M/U31 — Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- -KX — Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych
- -ZL — Lasy
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- Drzewa do zachowania
- Obiekty o wartościach kulturowych

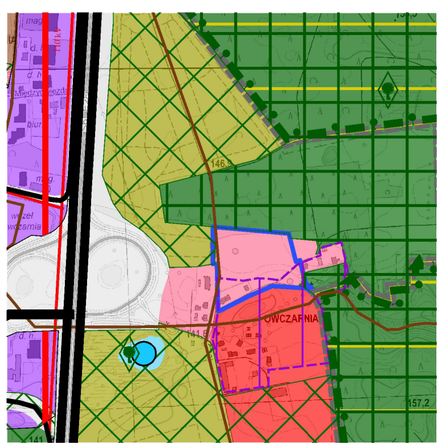
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

- Istniejące gazociągi
- Istniejące grawitacyjne kanały sanitarne

SKALA 1:1000

0 — 50 — 100m

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA" Z OZNACZONĄ GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SAKLA 1:10 000



OZNACZENIA:

GRANICE:
- granica obszaru objętego planem

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - RZEZNACZENIE DOMINUJĄCE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- wody śródlądowe
- las i park leśny
- ogrody działkowe
- teren mieszkaniowo-usługowy
- teren usług ponadpodstawowych
- teren przemysłowo-usługowo-składowy, teren portowy
- teren transportu

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

OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB)
- osnowa przyrodnicza
- płat strukturalny

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- obszar do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej
- krajobraz otwarty

IDENTYFIKACJA OBSZARÓW I OŚRODKÓW USŁUGOWYCH
- koncentracja handlu

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY
- droga ekspresowa S
- droga zbiorcza Z
- wybrana droga lokalna L

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA , I PROJEKTOWANA
- zbiornik retencyjny
- 110 KV / 400 KV — linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- wielkośrednicowy przewód : wodociągowy, kanalizacyjny, gazowy, ciepłowniczy, naftowy oraz linia kablowa wysokiego napięcia

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01.03.2019 r. do 29.03.2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OWCZARNIA - PRZY LESIE W MIESCIE GDAŃSKU

ZESPÓŁ AUTORSKI		PODPIS
PROJEKTANT PROWADZĄCY	mgr Danuta Giorewa - Brach	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Agata Piszczek	
	mgr inż. arch. Ewa Łopacka	
	mgr inż. arch. Małgorzata Jaroszkowska	
	mgr inż. Aneta Woch	
	mgr inż. Magdalena Andrzejczuk	
	mgr Justyna Przeworska	
	inż. Grażyna Opalińska	
	Grzegorz Karbowski	
KIEROWNIK ZESPOŁU	mgr inż. arch. Małgorzata Momont	
GŁÓWNY SPECJALISTA	mgr inż. arch. Krystyna Narbutt-Ochocińska	
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA	mgr inż. arch. Wiesława Szermer	
DYREKTOR BIURA GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek	

Biuro Rozwoju Gdańska
ul. Wały Piastowskie 24
80-855 Gdańsk
www.brg.gda.pl

GDAŃSK - 2019 r. | RYSUNEK PLANU | SKALA 1 : 1 000 | NR PLANU 2150

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/143/19
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/143/19

Rady Miasta Gdańska

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 004-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulica Owczarnia, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 314 m.

2. Karta terenu nr 005-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulica Owczarnia, wraz z uzbrojeniem - odcinek o długości około 86 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzą:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę drogi oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.