



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25.10.2023 r.

Poz. 4652

UCHWAŁA NR LXVIII/1732/23 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe - rejon ulicy Budowlanych i ulicy Banińskiej II w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe - rejon ulicy Budowlanych i ulicy Banińskiej II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2515) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 4,6 ha, położony w dzielnicy Kokoszki Przemysłowe, graniczący od północy z ulicą Budowlanych, od zachodu z terenem zbiornika retencyjnego „Budowlanych”, od południa z terenami kolejowymi, a od wschodu z ulicą Banińską.

§ 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopiętrowych, jak garaże lub magazyny wielopiętrowe 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 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) szeregową i łańcuchową,
 - d) grupowa (dywanowa, tarasowa),

- e) pierzejowa,
- f) pierzejowa ciągła.

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

- 5) **miejsce do parkowania rowerów** - miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz 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) oraz minimum 20% miejsc 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;
- 6) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 7) **układ odwadniający** - układ obejmujący cieki naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 8) **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 i nazwy klas przeznaczeń terenów:

- 1) **U teren usług;**
- 2) **I-W-Z teren infrastruktury technicznej lub wód lub zieleni;**
- 3) **KDD teren drogi dojazdowej.**

§ 4. 1. Ustalane w planie parametry i wskaźniki: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna i 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 lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, 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. 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	obszar całego miasta
			obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	domy studenckie	1 pokój	MIN. 0,1	MIN. 1
2.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,3
3.	schroniska, hostele	100 m ² pow. mieszkalnej	MIN. 1	MIN. 5
4.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2
5.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2
6.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,2
7.	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2
8.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 4	MIN. 0,3
9.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
10.	targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	MIN. 10
11.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8
12.	biura, urzędy, poczty, kancelarie prawnicze, banki	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
13.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 2
14.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 2
15.	kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
16.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
17.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
18.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
19.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
20.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
21.	kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,1
22.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
23.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,5
24.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 0,2	MIN. 5 oraz MIN. 1
25.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 1	MIN. 3 oraz MIN. 1
26.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3

27.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
28.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2

2. Dla funkcji niewymienionych 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 ustępu 4, 5:

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

4. 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.

5. Dla 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),
- 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;

- 3) regulację planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 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 4 tereny numerowane kolejno od 01.1 do 04.2, gdzie:

- 1) dwie pierwsze cyfry oznaczają kolejny numer w ramach planu miejscowego,
- 2) następne cyfry (po kropce) oznaczają ciągłą numerację w ramach danego przeznaczenia.

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO 01.1 U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI PRZEMYSŁOWE - REJON ULICY BUDOWLANYCH I ULICY BANIŃSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2515

1. Numer terenu: 01.1.

2. Powierzchnia terenu: 4,04 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U teren usług;

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** usługi handlu wielkopowierzchniowego.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczególne wykluczenia:

- 1) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, domy dziecka itp.;
- 2) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 3) stacje paliw;
- 4) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 5) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

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, 11 i 12;
- 2) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” należy zlokalizować zieleń urządzoną - zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów i placów manewrowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne w północnej i wschodniej części terenu, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2:
 - a) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”: 80%,
 - b) na pozostałym obszarze: 20%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, 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: dowolna, maksymalna:

- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”: 20 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 157 m n.p.m.,
- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „c”: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 152 m n.p.m.,
- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „d”: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 148 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów sportowych przekrytych konstrukcjami pneumatycznymi: minimalna: dowolna, maksymalna: 20 m,

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

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) 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 ulicy Banińskiej (03.1 KDD oraz poza granicami planu), od ulicy dojazdowej 04.2 KDD;

2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją;

a) dla samochodów osobowych:

- dla usług sportu i rekreacji wraz z usługami integralnie związanymi z funkcją podstawową: minimalnie 80,
- dla pozostałych funkcji: zgodnie z §5 uchwały,

b) dla rowerów: zgodnie z §5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie 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 lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;

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:

1) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia;

2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków, dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

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: teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi 0,35;
- 2) część terenu potencjalnie zagrożona występowaniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ul. Budowlanych (poza granicami planu).

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.;
- 2) zaleca się wprowadzenie zadrzewień pomiędzy północną granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO 02.1 I-W-Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI PRZEMYSŁOWE - REJON ULICY BUDOWLANYCH I ULICY BANIŃSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2515

1. Numer terenu: 02.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,22 ha.

3. Przeznaczenie terenu: I-W-Z teren infrastruktury technicznej lub wód lub zieleni - rów S17 wraz z drogą eksploatacyjną i miejską zielenią urządzonej ogólnodostępnej;

- 1) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 2) przeznaczenie wykluczone: nie ustala się.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania - szczegółowe wykluczenia: nie ustala się.

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. 11, 12 i 13;

- 2) ciąg pieszy, jak na rysunku planu, (pełniący także funkcję drogi eksploatacyjnej rowu) o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący ulicę dojazdową 04.2 KDD z ulicą Banińską (03.1 KDD oraz poza granicami planu), z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2.

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 Banińskiej (03.1 KDD oraz poza granicami planu), od ulicy dojazdowej 04.2 KDD;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją;
 - dla samochodów: wyklucza się,
 - dla rowerów: dopuszcza się;
- 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: 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:

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) wszystkie powierzchnie poza ciągiem pieszym, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, przeznaczyć pod zieleń.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury itp.).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleń: obowiązkowa, zgodnie z ust. 11.

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 granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) teren sąsiadujący z obszarem kolejowym (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego;
- 2) dopuszcza się dojazd techniczny do boisk sportowych zlokalizowanych w terenie 01.1 U, poprzez ciąg pieszy, o którym mowa w ust. 6 pkt 2.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO 03.1 KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI PRZEMYSŁOWE - REJON ULICY BUDOWLANYCH I ULICY BANIŃSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2515

1. Numer terenu: 03.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,11 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDD teren drogi dojazdowej - fragment ulicy Banińskiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 1,5 do 6,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Budowlanych (poza granicami planu).

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalera w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zielen;
- 3) zielen w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zielen: obowiązkowa, zgodnie z ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

13. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Banińskiej (poza granicami planu) o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z placem do zawracania oraz chodnikiem.

15. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejący rów S17 przechodzący w kanał deszczowy 0,8 m.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO 04.2 KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOKOSZKI PRZEMYSŁOWE - REJON ULICY BUDOWLANYCH I ULICY BANIŃSKIEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2515

1. **Numer terenu:** 04.2.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,24 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KDD teren drogi dojazdowej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 do 15,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Budowlanych (poza granicami planu).

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

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.

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

10. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: jednostronny o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: obowiązkowa, zgodnie z ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

13. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Kokoszki Przemysłowe - rejon ulicy Budowlanych i ulicy Banińskiej II 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);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

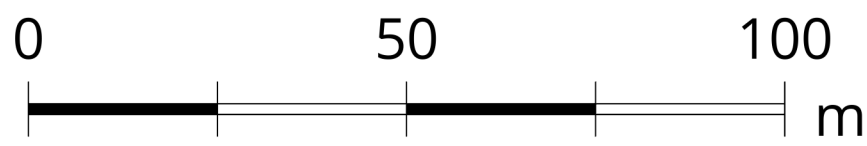
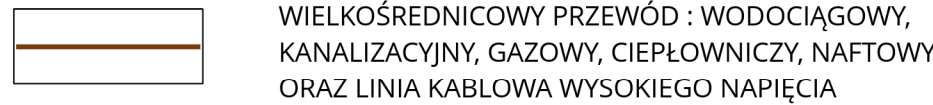
§ 14. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulicy Budowlanych i wschodniej części ulicy Nowatorów w mieście Gdańsku, uchwała nr XVI/487/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04.12.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 162 z 16.12.2003 r., poz. 3359).

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Gdańska

Agnieszka Owczarczak

2515

SZPALER DRZEW

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/1732/23

Rady Miasta Gdańska

z dnia 28 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/1732/23

Rady Miasta Gdańska

z dnia 28 września 2023 r.

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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/1732/23

Rady Miasta Gdańska

z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę