

Druk nr 730
PRMG.0006.263.2020

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2020 r.



**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Oliwa Górna – Kuźnia Wodna w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), **uchwala 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 Oliwa Górna – Kuźnia Wodna w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0273) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,16 ha, którego granica przebiega:

- od północnego-zachodu wzdłuż granicy z posesją przy ul. Bytowskiej 1 B,
- od południowego-zachodu wzdłuż zbiornika retencyjnego nr 11 na Potoku Oliwskim,
- od wschodu wzdłuż ulicy Bytowskiej,
- jak na rysunku planu.

§ 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) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 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) szeregową i łańcuchową,

- 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) **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 zamkniętym;
- 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 szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 8) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:
- a) osnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,

- c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;
- 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:

- 1) **U33 tereny zabudowy usługowej;**
- 2) **ZP tereny zieleni urządzonej;**
- 3) **KD80 tereny ulic dojazdowych.**

§ 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 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, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach.

§ 5. Informacje:

- 1) obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska;
- 2) obszar planu położony jest w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 003.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OLIWA GÓRNA – KUŹNIA WODNA W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0273**.

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,15 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej zawierający zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną – usługi kultury, nauki i oświaty.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) garaże boksowe;
- 2) wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia usługowego niewymienione w ust. 3.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, ust. 11 pkt 2, ust. 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązujące: po obrysie zabytkowego budynku Kuźni Wodnej, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: zgodnie z ust. 10 pkt 2, maksymalna: zgodnie z ust. 10 pkt 2;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: zgodnie z ust. 10 pkt 2, maksymalna: zgodnie z ust. 10 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: zgodnie z ust. 10 pkt 2, maksymalna: zgodnie z ust. 10 pkt 2,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 12;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: zgodnie z ust. 10 pkt 2;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: zgodnie z ust. 10 pkt 2.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Bytowskiej (003-KD80 i poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimum 5 miejsc, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem ust. 18,
 - b) dla rowerów: minimum 4 miejsca;
- 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, w tym planowany kanał ulgi Potoku Oliwskiego.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego, zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) budynek Kuźni Oliwskiej przy ul. Bytowskiej 1a, dawnej kuźni wodnej, jak na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków, zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) maksymalne zachowanie drzewostanu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze; w formie słupów oświetleniowych i 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:

- 1) teren położony w granicach układu urbanistycznego Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, numer wpisu 850; obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) budynek Kuźni Oliwskiej przy ul. Bytowskiej 1a, dawnej kuźni wodnej, jak na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, numer wpisu 61; obiekt podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na działkach ewidencyjnych nr 109/2 i 111, obręb 0010, położonych naprzeciwko Kuźni Wodnej po wschodniej stronie ulicy Bytowskiej.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych, dróg dojazdowych i parkingów.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA – KUŹNIA WODNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0273.

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,002 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP teren zieleni urządzonej – zbiornik retencyjny na Potoku Oliwskim.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie dotyczy.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 pkt 2, ust. 12 i 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: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów: 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:

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego, zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 2.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: zgodnie z ust. 18.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12.

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 układu urbanistycznego Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, numer wpisu 850; obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

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

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

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIWA GÓRNA – KUŹNIA WODNA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0273.

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,001 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej – fragment ulicy Bytowskiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 1,3 m;
- 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 Kościerską (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Kwietną (poza granicami planu).

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego, zasady ochrony zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 2) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, zasady ochrony zgodnie z ust. 13 pkt 2.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 2) wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych).

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji: 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) zieleń: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: dowolne z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

6) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach układu urbanistycznego Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, numer wpisu 850; obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Bytowskiej (poza granicami planu), o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową.

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

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Oliwa Górna – Kuźnia Wodna 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).

§ 11. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulicy Bytowskiej w mieście Gdańsku, uchwała nr XIV/367/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 10.11.2015 r., poz. 3320);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragment Zespołu Rekreacyjnego Dolina Radości – część centralna w mieście Gdańsku, uchwała nr XIX/567/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 stycznia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2004 r., Nr 23, poz. 499);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon zespołu Młyna XV w mieście Gdańsku, uchwała nr XXX/838/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2009 r., Nr 32, poz. 612).

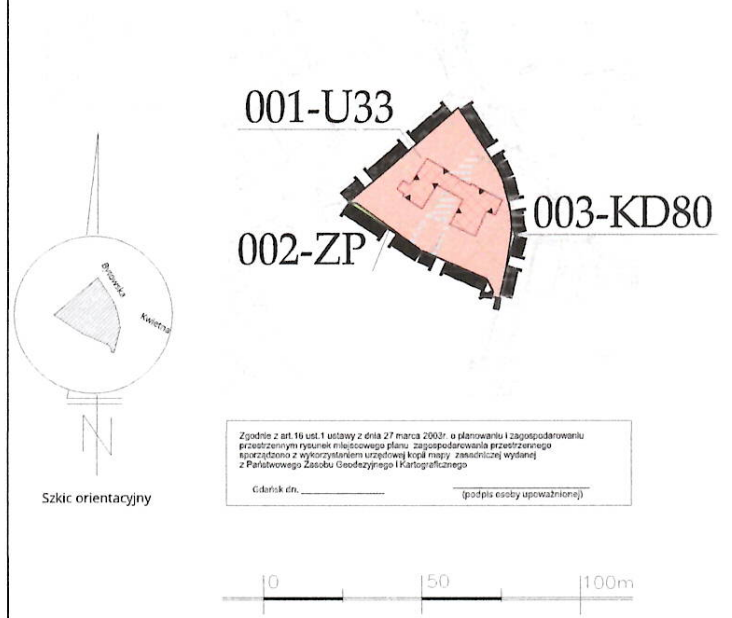
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Oliwa Górna - Kuźnia Wodna w mieście Gdańsku

0273



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
- pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu
- drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
- U33 Tereny zabudowy usługowej
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- KD80 Tereny ulic dojazdowych
- Obowiązujące linie zabudowy
- Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Wody nie będące strefą

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA



granice obszaru objętego planem

OZNACZENIA

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

granica jednostki urbanistycznej

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

- wody śródlądowe
- las i park leśny
- teren zieleni
- zieleni ekologiczno-krajobrazowa
- teren usług ponadpodstawowych

OGÓLNIEMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB)

- osnowa przyrodnicza
- płat strukturalny

PRZYRODA - FORMY OCHRONY ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA I PLANOWANE

- granica parku krajobrazowego
- pomnik przyrody
- teren cenny przyrodniczo proponowany do objęcia ochroną

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obszar wpisany do rejestru zabytków
- dolna krawędź wysoczyzny
- krajobraz otwarty

INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

- WZr: zbiornik wody pitnej
- zbiornik retencyjny
- koryta wód płynących (otwarte lub zamknięte)

PROJEKT PLANU BYŁ WYŁOŻONY
 DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ
 Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA
 NA ŚRODOWISKO W DNIACH
 OD 06.07.2020 R. DO 03.08.2020 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLİWA GÓRNA - KUŹNIA WODNA W MIEŚCIE GDAŃSKU		
	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODOPIS
PRACOWNIK NADZORCY	mgr inż. arch. Tomasz Sojka	
	mgr inż. Aneta Wasił	
AUTOR NADZORU	mgr inż. Jolanta Floryczek	
	mgr inż. Michał Kucharski	
	mgr. Anna Górniewska	
AUTOR WYKONAWCZY	mgr inż. arch. Krzysztof Krzemienicki	
	mgr inż. arch. Paweł Malinowski	
	mgr inż. arch. Dariusz Kucharski	
AUTOR WYKONAWCZY	mgr inż. arch. Michał Dębowski	
	mgr inż. arch. Wiesława Szumera	
AUTOR WYKONAWCZY	mgr inż. arch. Edyta Damski-Tarck	
GDAŃSK - 2020: RYSUNEK PLANU		SKALA 1 : 1 000
		0273

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia.....2020 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

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

II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH

Budowa kanału ulgi na Potoku Oliwskim w terenie 001-U33 o długości około 20 m.

Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa całej inwestycji o długości około 100 m.

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

UZASADNIENIE

Oliwa Górna – Kuźnia Wodna w mieście Gdańsku [nr planu 0273].

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna.

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XI/179/19 z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna – Kuźnia Wodna w mieście Gdańsku [nr ewidencyjny planu 0273].

2. Położenie.

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 0,16 ha, położony jest w Oliwie Górnej w rejonie skrzyżowania ulic Bytowskiej i Kwietnej, a jego granica przebiega:

- od północnego-zachodu wzdłuż granicy z posesją przy ul. Bytowskiej 1 B,
- od południowego-zachodu wzdłuż zbiornika retencyjnego nr 11 na Potoku Oliwskim,
- od wschodu wzdłuż ulicy Bytowskiej.

3. Cel sporządzenia planu.

- Zmiana zakresu rezerw terenów przeznaczonych pod ulicę Bytowską, działkę Kuźni Wodnej i zbiornik nr 11 – dostosowanie linii rozgraniczających terenów do obszarów ich faktycznego użytkowania;
- zmiana parametrów zabudowy i zasad zagospodarowania terenu w celu umożliwienia realizacji nowego budynku wejściowego do oddziału Muzeum Gdańska – Kuźnia Wodna i obiektów hydrotechnicznych w ramach zadania miejskiego „Przebudowa zbiornika nr 11 na Potoku Oliwskim – Kuźnia Wodna”.

4. Plany obowiązujące.

Na obszarze opracowania obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Oliwa Górna rejon ulicy Bytowskiej w mieście Gdańsku (0259),
- fragment Zespołu Rekreacyjnego Dolina Radości – część centralna w mieście Gdańsku (0220),
- Oliwa Górna rejon zespołu Młyna XV w mieście Gdańsku (0238).

Ustalenia planów przeznaczają ten teren pod zabudowę usługową, zielenią urządzonej (z odcinkami Potoku Oliwskiego i Potoku Prochowego oraz zbiornikiem retencyjnym nr 11), a także ulicę Bytowską.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów.

W obszarze objętym granicami planu znajduje się zabytkowy budynek dawnej Kuźni Wodnej, odcinek Potoku Oliwskiego, oraz fragment ulicy Bytowskiej.

Grunt stanowi własność Gminy Miasta Gdańska (99% obszaru planu) i Skarbu Państwa.

Teren projektu planu znajduje się w granicach obszaru objętego ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego (numer wpisu 850), ponadto budynek Kuźni Wodnej jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków (numer wpisu 61).

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP.

(Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku)

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, jest funkcja usługowa (teren usług ponadpodstawowych). Planowane usługowe przeznaczenie terenu (usługi kultury, nauki i oświaty) mieści się w polityce rozwoju miasta przyjętej w Studium.

W związku z powyższymi ustaleniami planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały poprzez ścisłe wypełnienie warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wytyczonych przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Linie rozgraniczające terenów zieleni urządzonej (002-ZP) i ulicy dojazdowej (003-KD80) zostały dostosowane do granic działek geodezyjnych (oba tereny stanowią część większych obszarów funkcjonalnych ustalonych w obowiązujących planach miejscowych poza granicami obszaru opracowania). Projekt planu chroni walory krajobrazowe terenu poprzez ustalenie maksymalnej ochrony drzewostanu i wysokiego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej. Planowane ustalenia przestrzenne, prowadzące do zachowania i ochrony zabudowy jak w stanie istniejącym, nie wpłyną negatywnie na istniejący krajobraz Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i Doliny Radości.

Wprowadzone zostały również zapisy dotyczące sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym zakaz realizacji wolnostojących masztów i wież dla urządzeń telekomunikacyjnych na terenach zieleni urządzonej.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Plan wprowadza ochronę istniejącej zieleni poprzez ustalenie maksymalnej ochrony drzewostanu oraz włączenie całego obszaru planu do Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) jako płat strukturalny.

Teren 002-ZP stanowi fragment zbiornika retencyjnego nr 11 „Kuznia Wodna” na Potoku Oliwskim – w projekcie planu dopuszczono bilansowanie wskaźników zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z pozostałym obszarem zbiornika, zlokalizowanym poza południowo-zachodnią granicą projektu planu.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Przez teren przechodzi Potok Oliwski ujęty w historyczne kanały technologiczne Kuźni Wodnej.

Na obszarze objętym granicami planu nie występują grunty rolne i leśne.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4).

Wpisami do rejestru zabytków objęty jest obszar planu jako historyczny układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego (numer wpisu 850) oraz budynek Kuźni Wodnej (numer wpisu 61). Obszar planu znajduje się również w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Powyższe obszary i budynek Kuźni Wodnej podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – co jest zawarte w ustaleniach planu. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania projektu planu wystosował warunki uzgodnienia, które m.in. dopuszczały wprowadzenie funkcji socjalnych (kasy, pokoje socjalne dla pracowników, toalety dla zwiedzających, które zgodnie z celem przystąpienia do planu, miały zostać zlokalizowane w nowym budynku wejściowym) wyłącznie w kubaturze podziemnej z elementami nadziemnymi tylko dla umożliwienia dostępu do obiektu osób niepełnosprawnych. Ze względu na brak uzasadnienia ekonomicznego i funkcjonalnego dla lokalizowania małej powierzchni użytkowej w kosztownym obiekcie podziemnym, w projekcie planu zrezygnowano z lokalizacji nowej zabudowy.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie odpowiedniego udziału miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości 30%. Brak możliwości wprowadzenia nowej zabudowy spowoduje, że poprawa warunków prowadzenia miejskich zadań publicznych w obiekcie zabytkowym będzie uzależniona od decyzji konserwatorskich.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7).

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez uwzględnienie części wniosku użytkownika działek budowlanych (Muzeum Gdańska) o zmianę obowiązującego planu miejscowego, tj. dostosowanie terenu usługowego do granic działek budowlanych należących do wnioskodawcy.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przedłożenie projektu planu do uzgodnień właściwym organom wojskowym, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapewnienie realizacji potrzeb podmiotu publicznego – Muzeum Gdańska oraz dopuszczenie budowy kanału ulgi w ramach przebudowy zbiornika retencyjnego nr 11 (teren 002-ZP i poza południową granicą planu) w celu ochrony przeciwpowodziowej m.in. historycznego budynku Kuźni Wodnej.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz zapewnienie zaopatrzenia istniejącej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenów objętych planem będzie zapewniać istniejąca ulica Bytowska.

Istniejące sieci wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne i gazowe obsłużą zabudowę na obszarze objętym planem. Ze względu na dużą odległość od najbliższej sieci ciepłowniczej obecnie nie ma możliwości zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci c.o., jednak projekt planu dopuszcza takie rozwiązanie w przyszłości. Plan dopuszcza również ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

Projekt planu dopuszcza budowę kanału ulgi w ramach modernizacji zbiornika retencyjnego nr 11, odprowadzającego nadmiar wody opadowej do Potoku Oliwskiego omijając istniejące historyczne kanały i budynek kuźni, co ma zabezpieczyć obiekt wpisany do rejestru zabytków przed uszkodzeniem w wyniku wezbrania wód opadowych.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12).

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Gdańska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo na stronach www.gdansk.pl i www.brg.gda.pl, o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna – Kuźnia Wodna w mieście Gdańsku i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały dodatkowe działania niewynikające z ustawy takie jak umożliwienie wyrażenia stanowiska Radzie Dzielnicy Oliwa poprzez udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz projektu planu.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Gdańska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i wygodę osób odwiedzających placówkę muzealną.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że w planie możliwa jest realizacja zamierzeń inwestora publicznego związanych z zagospodarowaniem działki i użytkowaniem obiektu historycznego przy zachowaniu walorów przyrodniczych i kulturowych terenu.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2).

Ze względu na peryferyjne położenie obszaru planu względem wysoko zurbanizowanych obszarów miejskich leży on poza izochroną bezpośredniego dostępu do komunikacji publicznej (najbliższa linia autobusowa znajduje się w ulicy Karwieńskiej). W obowiązującym planie miejscowym zapewniono dwa tereny przeznaczone pod obsługę komunikacji i parkingi po drugiej stronie ulicy Bytowskiej naprzeciwko Kuźni Wodnej. Dzięki temu obszar projektu planu ma zapewnioną dostępność do publicznego transportu zbiorowego, który może zostać zorganizowany w przyszłości.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).

Projekt planu nie ustala terenów dróg publicznych o powierzchni umożliwiającej szczegółowe ustalenie wyposażenia przekroju drogowego – teren 003-KD o powierzchni ok. 10 m² ustalono wyłącznie w celu dostosowania funkcji komunikacyjnej do geodezyjnych granic pasa drogowego ulicy Bytowskiej. Niemniej w ulicy Bytowskiej możliwa jest realizacja chodnika i trasy rowerowej, a także dla terenu 001-U33 ustalono konieczność realizacji minimum 4 miejsc do parkowania rowerów.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4).

Obszar i obiekty objęte granicami planu stanowią relikw historycznej struktury produkcyjnej zlokalizowanej na Potoku Oliwskim. Projekt planu nie dopuszcza realizacji nowej zabudowy.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2014-2017 oraz uchwałą Nr LVII/1694/18 RMG z dnia 27 września 2018 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie, zwłaszcza w jej rozdziale 3.6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3).

Ustalenia projektu planu nie spowodują negatywnych skutków finansowych dla budżetu gminy zawartych w art. 36 ustęp 1, 2 i 3.

Dla całego obszaru planu (ok. 0,16 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez prezydenta miasta w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Inwestycje publiczne dotyczą urządzenia i utrzymania historycznej zabudowy i terenu dawnej Kuźni Wodnej oraz budowy kanału ulgi zbiornika retencyjnego nr 11 na Potoku Oliwskim. Inwestycje te finansowane będą z budżetu gminy z możliwością współfinansowania np. w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego bądź w formie dotacji. Projekt planu nie umożliwia realizacji nowej zabudowy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 06.07.2020 r. do 03.08.2020 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w siedzibie NSZZ Solidarność przy ul. Wały Piastowskie 24 w sali AKWEN w dniu 28.07.2020 r. o godz. 17.00 przybyły w sumie 2 osoby.

W ustawowym terminie, tj. do 17.08.2020 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT – mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA – mgr inż. arch. Wiesława Szermer

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY – mgr inż. arch. Maria Dąbrowska

KIEROWNIK ZESPOŁU – mgr inż. arch. Dorota Kucharczak

PROJEKTANT PROWADZĄCY – mgr inż. arch. Tomasz Sojak

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Aneta Woch

mgr Jolanta Florczyk

mgr inż. Michał Kozłowski

mgr Anna Gralewska

mgr inż. arch. Krzysztof Krzemiński

mgr inż. arch. Paweł Malinowski

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandro Dulkiwicz

Opinia Radcy Prawnego:

RADCA PRAWNY
Katarzyna Urban

Sporządził:
Tomasz Sojak

.....
Sojak

Zaakceptował:
Edyta Damszel-Turek

.....
Damszel-Turek

Zatwierdził:
Piotr Grzelak

.....
Grzelak
SECRETARZ MIASTA GDAŃSKA
Danuta Janaszek
6