

**Uchwała Nr XVII/563/99
Rady MIASTA GDAŃSKA
z dnia 30 grudnia 1999 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
“ŚWIĘTY WOJCIECH - LIPCE” - rejon ul. Borkowskiej
w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7 - 12, art. 18 - 25, art. 27 - 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139, zm.: Dz. U. z 1999 r. nr 41, poz. 412) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. nr 13 poz. 74, nr 58 poz. 261, nr 106 poz. 496, nr 132 poz. 622; z 1997 r. nr 9 poz. 43, nr 106 poz. 679, nr 107 poz. 686, nr 113 poz. 734, nr 123 poz. 775; z 1998 r. nr 155 poz. 1014, nr 162 poz. 1126)

Rada Miasta Gdańska uchwala, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego “ŚWIĘTY WOJCIECH - LIPCE” - rejon ul. Borkowskiej w mieście Gdańsku** oznaczony numerem ewidencyjnym **2003**, zwany dalej “planem”, obejmujący obszar o powierzchni 8,45 ha ograniczony:

- od północy - projektowaną ulicą lokalną obsługującą dzielnicę Maćkowy,
- od wschodu - projektowaną ul. tzw. Wschodnią, łączącą dzielnice Maćkowy i Św. Wojciech,
- od południa - projektowaną tzw. “Dużą Obwodnicą Południową”,
- od zachodu - ul. Borkowską.

§ 2.

Ustala się podział obszaru planu na 13 jednostek funkcyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 013.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące **strefy i podstrefy funkcyjne** (t.j. tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania przeznaczone pod określoną w planie grupę funkcji):

1. **Tereny mieszkaniowe** - podstrefa oznaczona na rysunku planu i w kartach terenów numerem **22** o zakresie dopuszczalnych funkcji: **domki jednorodzinne wolnostojące, bliźniaki, domki dwurodzinne w układzie poziomym i pionowym.**
2. **Przemysł** - podstrefa **produkcyjno-usługowa** oznaczona na rysunku planu i w kartach terenów numerem **41** - strefa umożliwiająca wszelką działalność komercyjną pod warunkiem że dana produkcja i zastosowane technologie uniemożliwiają powstania zagrożeń dla środowiska i życia ludności nawet w przypadku awarii, poza: przemysłem chemicznym, metalurgicznym, wydobywczym, przemysłem wymagającym składowania dużych ilości materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem, produkcją o znacznej skali uciążliwości wynikającej z wielkości produkcji ilości przewozów koniecznych dla tej produkcji, generacji ruchu, emisji zanieczyszczeń oraz ilości odpadów poprodukcyjnych.

Dopuszcza się strefę 33 plus stacje paliw, punkty naprawy samochodów, warsztaty samochodowe, składy (poza nieobudowanymi składami materiałów sypkich), hurtownie, małe zakłady produkcyjne, drobna wytwórczość, przemysł elektroniczny, produkcja urządzeń elektrycznych i mechanicznych (poza produkcją środków produkcji i pojazdów), porty żeglugi pasażerskiej, produkcja nieuciążliwa, produkcja spożywcza (poza wielkimi zakładami mięsnymi i przetwórstwem ryb), azyle dla zwierząt, hodowle psów, zajezdnie tramwajowe i autobusowe, tereny składowania samochodów osobowych i samochodów ciężarowych

Dopuszcza się funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością komercyjną.

3. **Zieleń** - podstrefa **zieleni dostępnej** oznaczona na rysunku planu i w kartach terenów numerem **62** o zakresie dopuszczalnych funkcji: parki, lasy, skwery, zielone tereny rekreacyjne, itd, elementy liniowej infrastruktury technicznej.
Dopuszcza się funkcje związane z obsługą użytkowników jak np. wypożyczalnie sprzętu turystycznego, rowerów, mała gastronomia, szalety, obsługa turystyczna, małą architekturę, działalność handlową i gastronomiczną z obiektów niewymagających zgody na budowę jak np. sprzedaż z pojazdów mechanicznych lub przenośnych straganów rozstawianych tylko na czas sprzedaży (wymagane

pozwolenie właściciela lub władającego terenem).

4. **Ulice i drogi** - drogi, ulice **lokalne i dojazdowe oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne**, oznaczone na rysunku planu i w kartach terenów numerem **81**.

Dopuszcza się lokalizacje kiosków sprzedających bilety komunikacji zbiorowej i artykuły zwyczajowo sprzedawane w kioskach typu "Ruch".

§ 4

Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000

Na rysunku planu określono

- granicę planu
- linie rozgraniczające wydzielające jednostki funkcyjne wraz z oznaczeniami identyfikacyjnymi tych jednostek
- linie podziału wewnętrznego - nieobowiązujące
- wydzielone ścieżki rowerowe
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- istniejący gazociąg s/c
- zasięgi uciążliwości ulic tranzytowych
- punkty widokowe

§ 5

Ustala się następujące definicje pojęć używanych w kartach terenów:

a) intensywność zabudowy = powierzchnia użytkowa zabudowy brutto do powierzchni działki b:d

b) powierzchnia użytkowa zabudowy brutto = powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji po obrysie z wyłączeniem tarasów i balkonów pomniejszona o 10 %

c) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy = największa dopuszczalna odległość od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury bez masztów odgromnikowych, anten i kominów w metrach (budynek lub budowla nie powinna przekraczać maksymalnej wysokości w żadnym punkcie naturalnego terenu),

d) szerokość działki minimalna = najmniejsza dopuszczalna szerokość działki w miejscu posadowienia budynku mieszkalnego

e) udogodnienia urbanistyczne wymagane planem = przejścia podziemne,

nadziemne, przejścia przez blok, ochrony przed deszczem, kolumnady, zalecane materiały, ułatwienia dla niepełnosprawnych, itd

f) wymagana ilość miejsc parkingowych = liczba miejsc parkingowych wymagana do zaprowadzenia na terenie nieruchomości lub w jej pobliżu, określona wskaźnikowo. W przypadku niemożności ich zaprowadzenia na terenie nieruchomości lub w pobliżu oznacza to ilość parkingów na których budowę musi inwestor wnieść wkład w parkingach publicznych.

g) zachęty dla inwestora wynikające z realizacji przez niego niektórych sprecyzowanych w planie udogodnień urbanistycznych lub innych szczególnych wymogów to:

- zmniejszenie stawki procentowej określającej wielkość opłaty wymaganej w art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

- zwiększenie dopuszczalnej intensywności lub wysokości zabudowy
- dopuszczenie dodatkowych funkcji, nie mieszczących się w danej strefie.

h) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, poza którymi nie wolno lokalizować budynków. W przypadku terenów mieszkaniowych linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w kartach terenów dotyczą wyłącznie budynków (lub ich części) mieszkalnych - garaże mogą być lokalizowane przed wskazaną linią zabudowy, zgodnie z innymi przepisami szczególnymi.

i) lokalna dominanta architektoniczna - obiekt kubaturowy lub zespół obiektów, projektowany indywidualnie ze szczególną starannością, wyróżniający się z otoczenia dzięki swej formie architektonicznej, funkcji i lokalizacji, czasem również wielkości, stanowiący w efekcie element identyfikacji miejsca i krystalizacji jego tożsamości.

§ 6.

1? Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wykonanie obsługujących dany fragment terenu obiektów regulacji stosunków wodnych, t.j, odbudowy i modernizacji rowu Borkowskiego i rowu wzdłuż ul. Borkowskiej oraz koordynacja z realizacją pozostałych elementów uzbrojenia inżynierskiego, których ideogram zawarty jest w dokumentacji planu.

2? Ustalenia planu dla jednostek funkcyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2003.

1. NUMER TERENU 001. 2. POWIERZCHNIA: 1,15 ha.

3. . FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

Nr. strefy	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne – domki wolnostojące, bliźniaki, domki dwurodzinne w układzie poziomym i pionowym
22	

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE

Nie występują

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

intens. zabud.	?	max: 0,5 ; min 0,2
wielk. podziałów	?	min. wielkość działki 500m ² min. szerokość działki 18m, dla zabudowy bliźniaczej 14m
	?	działki z dojazdem od południa: pow. min. 600 m ² , szer. min 20 m, dla bliźniaków min 16 m
dopuszcz. wys. zabud.	?	10,5m
pow. zab	?	objektów kubaturowych max 35%
linie zabudowy	?	nieprzekraczalne obowiązują od krawędzi jezdni ulic: od ulicy 009 81 - 15m, od ulicy 010 81 – 6m

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Ustala się wymóg lokalizacji lokalnej dominanty architektonicznej na narożnej działce u zbiegu ulic: 009 81, 012 81 i 010 81 -

8. PARKINGI

Miejsca parkingowe w obrębie indywidualnych działek :

? 2 mp / mieszkanie

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

drogi	?	ulica lokalna 009 81 oraz ulica dojazdowa 010 81
woda	?	z proj. sieci w obsługujących ulicach
elektryczność	?	z proj. sieci kablowych w obsługujących ulicach zasilanych ze stacji transformatorowej T -16548 "Borkowska"
gaz	?	z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy 010 81 oraz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy 009 81
ogrzewanie	?	nieuciążliwe dla środowiska, tj. z wykluczeniem paliw stałych
ścieki	?	do projektowanych kanałów grawitacyjnych w obsługujących ulicach
wody opadowe	?	z dachów i nawierzchni utwardzonych obligatoryjnie do kanalizacji deszczowej w obsługujących ulicach .
utyliczacja odpadów stałych	?	miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na działce umożliwiające wstępną segregację odpadów

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Ochrona istniejących drzew (za wyjątkiem drzew owocowych) nie kolidujących z nowym zainwestowaniem

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie występują

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Realizacja udogodnień urbanistycznych umożliwia:

- ? dopuszczenie funkcji usługowej w budynku mieszkaniowym – wyłącznie handel detaliczny lub gastronomia (miejsca parkingowe dla usług z projektowanego parkingu z dojazdem od ulicy 009 81)
- ? zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 13 m – dla 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- ? zwiększenie max intensywności zabudowy do 0,6

17. INNE ZAPISY

Ustala się wymóg stosowania dachu stromego co najmniej dwuspadowego o nachyleniu od 30 do 45°

Kalenica główna dachu równoległa do ulicy, z której odbywa się dojazd do budynku.

Zakaz lokalizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych wolnostojących

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2003

1. NUMER TERENU 002. 2. POWIERZCHNIA: 0,32 ha.

3. . FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

Nr. strefy 41	Strefa produkcyjno – usługowo – składowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością komercyjną
------------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

stacje paliw, parkingi i garażowiska, ogrody zoologiczne i miejsca pokazu zwierząt, azyle dla zwierząt, hodowle psów, tereny składowania samochodów osobowych i ciężarowych, oraz inne niemożliwe do realizacji ze względu na położenie w skali miasta, np. porty żeglugi pasażerskiej, zajezdnie tramwajowe, itp.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE

Nie występują

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

intens. zabud.	?	max: 0,7 ; min 0,2
wielk. podziałów	?	min. / max wielkość działki 1000m ² / 2500 m ²
dopuszcz. wys. zabud.	?	10,5m
pow. zab	?	objektów kubaturowych max 50% (w tym wiaty)
linie zabudowy	?	nieprzekraczalne obowiązują od krawędzi jezdni ulicy 010 81 i 011 81 – 6m

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się

8. PARKINGI

Miejsca parkingowe w obrębie indywidualnych działek w następującej wielkości

?	min. 2 mp / mieszkanie
?	2mp / 100 m ² powierzchni usługowej
?	10 mp / 100 zatrudnionych
?	ewentualnie (zależnie od profilu działalności i zapotrzebowania) 1mp dla samochodów ciężarowych

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

drogi	?	ulice dojazdowe 010 81 i 011 81
woda	?	z proj. sieci w obsługujących ulicach
elektryczność	?	z proj. sieci kablowych w obsługujących ulicach zasilanych ze stacji transformatorowej –16548 "Borkowska" T
gaz	?	z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy 010 81 oraz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy 011 81
ogrzewanie	?	nieuciążliwe dla środowiska, tj. z wykluczeniem paliw stałych
ścieki	?	do projektowanych kanałów grawitacyjnych w obsługujących ulicach.
wody opadowe	?	z dachów i nawierzchni utwardzonych obligatoryjnie do kanalizacji deszczowej w obsługujących ulicach
utylizacja odpadów stałych	?	miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na działce umożliwiające wstępną segregację odpadów

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Uciążliwość funkcji produkcyjno–usługowo–składowych nie może obejmować zasięgiem sąsiadujących terenów mieszkaniowych

Lokalizacja budynków mieszkaniowych lub obiektów usług oświaty, zdrowia lub opieki społecznej:

- w strefie uciążliwości projektowanej drogi ekspresowej, tzw. obwodnicy południowej (poza granicami planu) dopuszczona w przypadku zastosowania środków redukujących uciążliwość do poziomu dopuszczalnego (zielen izolacyjna, ekrany akustyczne, wzmocniona stolarka okienna i t.p.) i udokumentowania tego odpowiednimi obliczeniami. Dopuszczalna odległość zabudowy od drogi, lokalizacja i parametry urządzeń i środków zabezpieczających przed uciążliwościami ustalone zostaną na podstawie oceny prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów na drodze ekspresowej.
- w zasięgu ewentualnej uciążliwości funkcji podstawowej wymaga zabezpieczenia przed tą uciążliwością środkami technicznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami

Ochrona istniejących drzew (za wyjątkiem drzew owocowych) nie kolidujących z nowym zainwestowaniem

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Południowa część terenu w zasięgu uciążliwości projektowanej ulicy ekspresowej, tzw. obwodnicy południowej (poza granicami planu)

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się

17. INNE ZAPISY

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej od frontu działki

Ustala się wymóg stosowania dachu stromego co najmniej dwuspadowego o nachyleniu od 30 do 45°

Kalenica główna dachu równoległa do ulicy, z której odbywa się dojazd do budynku

Zalecane wykorzystanie drogi historycznej wzdłuż zachodniej granicy działki jako przejścia pieszego

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2003

1. NUMER TERENU 003. 2. POWIERZCHNIA: .0,41 ha.

3. . FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

Nr. Strefy 41	Strefa produkcyjno – usługowo – składowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością komercyjną
------------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

stacje paliw, parkingi i garażowiska, ogrody zoologiczne i miejsca pokazu zwierząt, azyle dla zwierząt, hodowle psów, tereny składowania samochodów osobowych i ciężarowych, oraz inne niemożliwe do realizacji ze względu na położenie w skali miasta, np. porty żeglugi pasażerskiej, zajezdnie tramwajowe, itp.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE

Nie występują

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

intens. zabud.	?	max: 0,7 ; min 0,2
wielk. podziałów	?	min. / max wielkość działki 1000m ² / 2500 m ²
dopuszcz. wys. zabud.	?	10,5m
pow. zab	?	objektów kubaturowych max 50% (w tym wiaty)
linie zabudowy	?	nieprzekraczalne obowiązują: od krawędzi jezdni ulicy 011 81 – 6m od strony terenu zieleni dostępnej i zabudowy mieszkaniowej – 6m

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się

8. PARKINGI

Miejsca parkingowe w obrębie indywidualnych działek w następującej wielkości

?	min. 2 mp / mieszkanie
?	2mp / 100 m ² powierzchni usługowej
?	10 mp / 100 zatrudnionych
?	ewentualnie (zależnie od profilu działalności i zapotrzebowania) 1mp dla samochodów ciężarowych

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

drogi	?	ulica dojazdowa 010 81 i 011 81
woda	?	z proj. sieci w obsługujących ulicach
elektryczność	?	z proj. sieci kablowych w obsługujących ulicach zasilanych ze stacji transformatorowej –16548 "Borkowska" T
gaz	?	z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy 010 81 oraz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy 011 81
ogrzewanie	?	nieuciążliwe dla środowiska, tj. z wykluczeniem paliw stałych
ścieki	?	do projektowanych kanałów grawitacyjnych w obsługujących ulicach
wody opadowe	?	z dachów i nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej w obsługujących ulicach
utyliczacja odpadów stałych	?	miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na działce umożliwiające wstępną segregację odpadów

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Uciążliwość funkcji produkcyjno–usługowo–składowych nie może obejmować zasięgiem sąsiadujących terenów mieszkaniowych

Lokalizacja budynków mieszkaniowych lub obiektów usług oświaty, zdrowia lub opieki społecznej:

- w strefie uciążliwości projektowanej drogi ekspresowej, tzw. obwodnicy południowej (poza granicami planu) dopuszczona w przypadku zastosowania środków redukujących uciążliwość do poziomu dopuszczalnego (zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne, wzmocniona stolarka okienna itp.) i udokumentowania tego odpowiednimi obliczeniami. Dopuszczalna odległość zabudowy od drogi, lokalizacja i parametry urządzeń i środków zabezpieczających przed uciążliwościami ustalone zostaną na podstawie oceny prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów na drodze ekspresowej.
- w zasięgu ewentualnej uciążliwości funkcji podstawowej wymaga zabezpieczenia przed tą uciążliwością środkami technicznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami

Ochrona istniejących drzew (za wyjątkiem drzew owocowych) nie kolidujących z nowym zainwestowaniem

Kształtowanie zieleni izolacyjno – krajobrazowej o szerokości min 5m wzdłuż granicy działki od strony zabudowy mieszkaniowej i zieleni dostępnej

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Południowa część terenu w zasięgu uciążliwości projektowanej ulicy ekspresowej, tzw. obwodnicy południowej (poza granicami planu)

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się

17. INNE ZAPISY

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej od frontu działki

Ustala się wymóg stosowania dachu stromego co najmniej dwuspadowego o nachyleniu od 30 do 45°

Kalenica główna dachu równoległa do ulicy, z której odbywa się dojazd do budynku

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2003.

1. NUMER TERENU 004. 2. POWIERZCHNIA: 0,13.ha.

3. . FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

Nr. strefy 22	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne - domki wolnostojące, bliźniaki, domki dwurodzinne w układzie poziomym i pionowym
------------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE

Nie występują

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

intens. zabud.	?	max: 0,5 ; min 0,2
wielk. podziałów	?	min. wielkość działki 500m ² min. szerokość działki 18m, dla zabudowy bliźniaczej 14m
dopuszcz. wys. zabud.	?	10,5m
pow. zab	?	objektów kubaturowych max 35%
linie zabudowy	?	nieprzekraczalne obowiązują od krawędzi jezdni ulic: od ulicy 010 81 oraz 012 81 – 6m

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Ustala się wymóg lokalizacji lokalnej dominanty architektonicznej na narożnej działce u zbiegu ulic: 012 81 i 010 81 -

8. PARKINGI

Miejsca parkingowe w obrębie indywidualnych działek :
? 2 mp / mieszkanie

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

drogi	?	ulice dojazdowe 010 81 oraz 012 81
woda	?	z proj. sieci w obsługujących ulicach
elektryczność	?	z proj. sieci kablowych w obsługujących ulicach zasilanych ze stacji transformatorowej T –16548 "Borkowska"
gaz	?	z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy 010 oraz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy 012 81
ogrzewanie	?	nieuciążliwe dla środowiska, tj. z wykluczeniem paliw stałych
ścieki	?	do projektowanych kanałów grawitacyjnych w obsługujących ulicach
wody opadowe	?	z dachów i nawierzchni utwardzonych obligatoryjnie do kanalizacji deszczowej w obsługujących ulicach .
użyłizacja odpadów stałych	?	miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na działce umożliwiające wstępną segregację odpadów

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

W projektach zabudowy i zagospodarowania terenu przewidzieć zabezpieczenia przed erozją gleby na terenach o dużych spadkach.

Ochrona istniejących drzew (za wyjątkiem drzew owocowych) nie kolidujących z nowym zainwestowaniem

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie występują

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Realizacja udogodnień urbanistycznych umożliwia:

- ? dopuszczenie funkcji usługowej w budynku mieszkaniowym – wyłącznie handel detaliczny lub gastronomia (miejsca parkingowe dla usług z projektowanego parkingu z dojazdem od ulicy 009 81)
- ? ustalenie max intensywności zabudowy w wysokości 0,6

17. INNE ZAPISY

Ustala się wymóg stosowania dachu stromego co najmniej dwuspadowego o nachyleniu od 30 do 45°

Kalenica główna dachu równoległa do ulicy z której odbywa się dojazd do budynku.

Zakaz lokalizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych wolnostojących

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2003.

1. NUMER TERENU 005. 2. POWIERZCHNIA: 1,84 ha.

3. . FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

Nr. strefy 22	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne - domki wolnostojące, bliźniaki, domki dwurodzinne w układzie poziomym i pionowym
------------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE

stacja transformatorowa T 16548 "Borkowska", na wydzielonej działce o powierzchni 114m²

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

intens. zabud.	?	max: 0,5 ; min 0,2
wielk. podziałów	?	min. wielkość działki 500m ² min. szerokość działki 18m, dla zabudowy bliźniaczej 14m
	?	działki z dojazdem od południa: pow. min. 600 m ² , szer. min 20 m, dla bliźniaków min 16 m
dopuszcz. wys. zabud.	?	10,5m
pow. zab	?	obiektów kubaturowych max 35%
linie zabudowy	?	nieprzekraczalne obowiązują od krawędzi jezdni ulic: od ulicy 009 81 – 15m, od parkingu z dojazdem od ulicy 009 81 – 10m, od ulicy 012 81 i 013 81 – 6m

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Ustala się wymóg lokalizacji lokalnej dominanty architektonicznej na narożnej działce (działkach) u zbiegu ulic: 009 81 i 012 81, pomiędzy wylotem ul. 012 81 a stacją transformatorową.

8. PARKINGI

Miejsca parkingowe w obrębie indywidualnych działek :
? 2 mp / mieszkanie

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

drogi	?	ulica lokalna 009 81 oraz ulica dojazdowa 012 81 i 013 81
woda	?	z proj. sieci w obsługujących ulicach
elektryczność	?	z proj. sieci kablowych w obsługujących ulicach zasilanych ze stacji transformatorowej T –16548 "Borkowska"
gaz	?	z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy 009 81 oraz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ulicach 012 81 i 013 81
ogrzewanie	?	nieuciążliwe dla środowiska, tj. z wykluczeniem paliw stałych
ścieki	?	do projektowanych kanałów grawitacyjnych w obsługujących ulicach
wody opadowe	?	z dachów i nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej w obsługujących ulicach
utilizacja odpadów stałych	?	miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na działce umożliwiające wstępną segregację odpadów

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

W projektach zabudowy i zagospodarowania terenu przewidzieć zabezpieczenia przed erozją gleby na terenach o dużych spadkach.

Ochrona istniejących drzew (za wyjątkiem drzew owocowych) nie kolidujących z nowym zainwestowaniem

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie występują

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

nie ustala się

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Realizacja udogodnień urbanistycznych umożliwia:

- ? dopuszczenie funkcji usługowej w budynku mieszkaniowym – wyłącznie handel detaliczny lub gastronomia (miejsca parkingowe dla usług z projektowanego parkingu z dojazdem od ulicy 009 81)
- ? zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 13 m – dla 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- ? zwiększenie max intensywności zabudowy do 0,6

17. INNE ZAPISY

Ustala się wymóg stosowania dachu stromego co najmniej dwuspadowego o nachyleniu od 30 do 45°

Kalenica główna dachu równoległa do ulicy, z której odbywa się dojazd do budynku
Zakaz lokalizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych wolnostojących

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2003

1. NUMER TERENU 006 2. POWIERZCHNIA: 0,52 ha.

3. . FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

Nr. Strefy	Zieleń dostępna
62	

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

obsługa turystyczna,
mała gastronomia,
działalność handlowa i gastronomiczna z obiektów nie wymagających zgody na budowę

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE

Nie występują

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

zakaz dalszych podziałów działki
powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego max 30m²
dopuszcz. wys. zabud.: 4m
powierzchnia przyrodniczo czynna min 90%

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się

8. PARKINGI

Możliwość wykorzystania miejsc parkingowych projektowanego parkingu z dojazdem od ulicy 009 81

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

drogi	?	ulica dojazdowa 012 81	
woda	?	z proj. sieci w obsługujących ulicach	
elektryczność	?	z proj. sieci kablowych w obsługujących ulicach zasilanych ze stacji transformatorowej –16548 "Borkowska"	T
gaz	?	z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy 012 81	
ogrzewanie	?	nieuciążliwe dla środowiska, tj. z wykluczeniem paliw stałych	
ścieki	?	do projektowanych kanałów grawitacyjnych w obsługujących ulicach	
wody opadowe	?	z terenu zieleni oraz dachu budynku powierzchniowo do krętek odpływowych w ulicy 012 81	
utylizacja odpadów stałych	?	miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na działce umożliwiające wstępną segregację odpadów	

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Ochrona naturalnego ukształtowania powierzchni poprzez zakaz niwelacji terenu
Zieleń świadomie kształtowana
Od strony południowej zieleni izolacyjno krajobrazowa min 10m od ulicy ekspresowej, tzw. obwodnicy południowej (poza granicami opracowania planu)

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Teren częściowo w zasięgu uciążliwości projektowanej ulicy ekspresowej, tzw. obwodnicy południowej (poza granicami planu) - zakaz lokalizacji budynku

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się

17. INNE ZAPISY

Dopuszcza się lokalizację jednego obiektu kubaturowego dla obsługi terenu i urządzeń rekreacyjnych o lekkiej konstrukcji
Ustala się wymóg zastosowania dachu stromego co najmniej dwuspadowego o nachyleniu od 30 do 45°
Ewentualny szalek lub pomieszczenia techniczne zlokalizowane w obrębie obiektu obsługi rekreacji
Zaleca się urządzenie punktu widokowego na szczycie wzniesienia

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2003

1. NUMER TERENU 007. 2. POWIERZCHNIA: 1,16 ha.

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

Nr. strefy 41	Strefa produkcyjno – usługowo – składowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością komercyjną
------------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

stacje paliw, parkingi i garażowiska, ogrody zoologiczne i miejsca pokazu zwierząt, azyle dla zwierząt, hodowle psów, tereny składowania samochodów osobowych i ciężarowych, oraz inne niemożliwe do realizacji ze względu na położenie w skali miasta, np. porty żeglugi pasażerskiej, zajezdnie tramwajowe, itp.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE

Nie występują

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

intens. zabud.	?	max: 0,7 ; min 0,2
wielk. podziałów	?	min. / max wielkość działki 1000m ² / 2500 m ² , dopuszcza się scalanie działek (przy zachowaniu max wielkości) ;
dopuszcz. wys. zabud.	?	10,5m
pow. zab	?	objektów kubaturowych max 50% (w tym wiaty)
linie zabudowy	?	nieprzekraczalne obowiązują: od krawędzi jezdni: ulicy 011 81 – 6m, od strony terenu zieleni dostępnej i zabudowy mieszkaniowej – 6m

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się

8. PARKINGI

Miejsca parkingowe w obrębie indywidualnych działek w następującej wielkości

?	min. 2 mp / mieszkanie
?	2mp / 100 m ² powierzchni usługowej lub
?	10 mp / 100 zatrudnionych
?	ewentualnie (zależnie od profilu działalności i zapotrzebowania) 1mp dla samochodów ciężarowych

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

drogi	?	ulica dojazdowa 012 81 oraz dla działki 34/1 - wjazd na prawe skrzyż z projektowanej ulicy zbiorczej, (poza granicami planu)
woda	?	z proj. sieci w obsługujących ulicach
elektryczność	?	z proj. sieci kablowych w obsługujących ulicach zasilanych ze stacji transformatorowej –16548 "Borkowska" T
gaz	?	z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy 012 81 oraz dla działki 34/1 z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia na terenie działki
ogrzewanie	?	nieuciążliwe dla środowiska, tj. z wykluczeniem paliw stałych
ścieki	?	do projektowanych kanałów grawitacyjnych w obsługujących ulicach
wody opadowe	?	z dachów i nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej w obsługujących ulicach
utilizacja odpadów stałych	?	miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na działce umożliwiające wstępną segregację odpadów

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Uciążliwość funkcji produkcyjno–usługowo–składowych nie może obejmować zasięgiem sąsiadujących terenów mieszkaniowych

Lokalizacja budynków mieszkaniowych lub obiektów usług oświaty, zdrowia lub opieki społecznej:

- w strefie uciążliwości projektowanej drogi ekspresowej, tzw. obwodnicy południowej (poza granicami planu) dopuszczona w przypadku zastosowania środków redukujących uciążliwość do poziomu dopuszczalnego (zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne, wzmocniona stolarka okienna itp.) i udokumentowania tego odpowiednimi obliczeniami. Dopuszczalna odległość zabudowy od drogi , lokalizacja i parametry urządzeń i środków zabezpieczających przed uciążliwościami ustalone zostaną na podstawie oceny prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów na drodze ekspresowej.

- w zasięgu ewentualnej uciążliwości funkcji podstawowej wymaga zabezpieczenia przed tą uciążliwością środkami technicznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami

Ochrona istniejących drzew (za wyjątkiem drzew owocowych) nie kolidujących z nowym zainwestowaniem

Kształtowanie zieleni izolacyjno – krajobrazowej o szerokości min 5m wzdłuż granicy działki od strony zabudowy mieszkaniowej i zieleni dostępnej

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Teren w zasięgu uciążliwości projektowanej ulicy ekspresowej, tzw. obwodnicy południowej (poza granicami planu)

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się

17. INNE ZAPISY

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej od frontu działki

Ustala się wymóg stosowania dachu stromego co najmniej dwuspadowego o nachyleniu od 30 do 45°

Kalenica główna dachu równoległa do ulicy, z której odbywa się dojazd do budynku

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2003.

1. NUMER TERENU 008. 2. POWIERZCHNIA: .0,29 ha.

3. . FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

Nr. strefy 22	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne - domki wolnostojące, bliźniaki, domki dwurodzinne w układzie poziomym i pionowym
------------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE

Nie występują

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

intens. zabud.	?	max: 0,5 ; min 0,2
wielk. podziałów	?	min. wielkość działki 500m ² min. szerokość działki 18m, dla zabudowy bliźniaczej 14m
dopuszcz. wys. zabud.	?	10,5m
pow. zab.	?	objektów kubaturowych max 35%
linie zabudowy	?	nieprzekraczalne obowiązują od krawędzi jezdni ulic: od ulicy 009 81 - 15m, od ulicy 012 81 – 6m, od ulicy zbiorczej (poza granicą planu) - 20 m

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się

8. PARKINGI

Miejsca parkingowe w obrębie indywidualnych działek :
? 2 mp / mieszkanie

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

drogi	?	ulica dojazdowa 012 81
woda	?	z proj. sieci w obsługujących ulicach
elektryczność	?	z proj. sieci kablowych w obsługujących ulicach zasilanych ze stacji transformatorowej T -16548 "Borkowska"
gaz	?	z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy 012 81
ogrzewanie	?	nieuciążliwe dla środowiska, tj. z wykluczeniem paliw stałych
ścieki	?	do projektowanych kanałów grawitacyjnych w obsługujących ulicach
wody opadowe	?	z dachów i nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej w obsługujących ulicach
utilizacja odpadów stałych	?	miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na działce umożliwiające wstępną segregację odpadów

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

W projektach zabudowy i zagospodarowania terenu przewidzieć zabezpieczenia przed erozją gleby na terenach o dużych spadkach.

Ochrona istniejących drzew (za wyjątkiem drzew owocowych) nie kolidujących z nowym zainwestowaniem

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie występują

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się

17. INNE ZAPISY

Ustala się wymóg stosowania dachu stromego co najmniej dwuspadowego o nachyleniu od 30 do 45°

Kalenica główna dachu równoległa do ulicy, z której odbywa się dojazd do budynku

Zakaz lokalizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych wolnostojących

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 2003
DLA DRÓG I ULIC**

1. NUMER TERENU **009** 2. POWIERZCHNIA 1,52 ha.

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

nr strefy 81	Ul. Borkowska - lokalna L1/2
------------------------	-------------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

20.0 m - jezdnia 7.0 m , ścieżka rowerowa min. 3.0 m

5. MOŻLIWOŚĆ URZĄDZEŃ I OBSŁUGI TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH

Obsługa terenów przyległych bezpośrednia

6. PARKINGI

W poszerzeniu linii rozgraniczających - projektowany parking dla usług.
zalecane parkowanie w zatokach postojowych

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Kolektory deszczowe zaopatrzone w separatory przed odbiornikiem wód deszczowych

9. OBSZARY ZAGROŻEŃ

nie występują

10. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Użytkowanie dotychczasowe

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 2003
DLA DRÓG I ULIC**

1. NUMER TERENU **010** 2. POWIERZCHNIA: 0,36 ha.

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

nr strefy 81	ulica dojazdowa D 1/2
------------------------	------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

10.0 m zalecana 12.0 m - jezdnia mim 5.0 m , obustronne chodniki

5. MOŻLIWOŚĆ URZĄDZEŃ I OBSŁUGI TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH

Obsługa terenu bezpośrednia ,

6. PARKINGI

Parkowanie przykrawężnikowe

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Kolektory deszczowe zaopatrzone w separatory przed odbiornikiem wód deszczowych

9. OBSZARY ZAGROZEŃ

nie występują

10. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Użytkowanie dotychczasowe

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2003 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU **011** 2. POWIERZCHNIA : 0,06 ha.
3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

nr strefy 81	ulica D 1/2
------------------------	--------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

8.0 m , jezdnia 4.5 do 5.0 m , dopuszcza się chodnik jednostronny lub formę ciągu pieszo-jezdnego

5. MOŻLIWOŚĆ URZĄDZEŃ I OBSŁUGI TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH

obsługa terenów przyległych bezpośrednia .

6. PARKINGI

Brak możliwości parkowania z uwagi na parametry ulicy

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Nie ustala się

9. OBSZARY ZAGROZEŃ

nie występują

10. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Użytkowanie dotychczasowe

11. INNE ZAPISY

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2003 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU **012** 2. POWIERZCHNIA: 0,41 ha.
3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCYJONALNO - TECHNICZNYM

nr strefy 81	ulica dojazdowa - D 1/2
------------------------	--------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

12.0 m , jezdnia 5.5 m - 6.0 m , obustronne chodniki

5. MOŻLIWOŚĆ URZĄDZEŃ I OBSŁUGI TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH

Obsługa bezpośrednia

6. PARKINGI

Parkowanie przykrawężnikowa - brak możliwości lokalizacji zatok postojowych

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Nie ustala się

9. OBSZARY ZAGROZEŃ

nie występują

10. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Użytkowanie dotychczasowe

.

11. INNE ZAPISY

Nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2003 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU **013**

2. POWIERZCHNIA: 0,11 ha.

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

nr strefy 81	ulica dojazdowa D 1/2
------------------------	------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

10.0 m , jezdnia 5.0 m , i obustronne chodniki

5. MOŻLIWOŚĆ URZĄDZEŃ I OBSŁUGI TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH

Obsługa bezpośrednia

6. PARKINGI

parkowanie przykrawężnikowe

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Nie ustala się

9. OBSZARY ZAGROŻEŃ

nie występują

10. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Użytkowanie dotychczasowe

11. INNE ZAPISY

Na zakończeniach ulicy place manewrowe min. 10.x10m

§ 7.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

- 1? Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku
- 2? Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wydawania z tego planu na wniosek zainteresowanych potrzebnych wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 8.

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, zatwierdzony Uchwałą nr LXV/484/93 Rady Miasta Gdańska z dnia 29.06.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 18 z dnia 30.09.1993 r., poz. 102)

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 7 pkt.1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska

Elżbieta Grabarek - Bartoszewicz

Uzasadnienie

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **ŚWIĘTY WOJCIECH - LIPCE - rejon ul. Borkowskiej w mieście Gdańsku** stanowi wynik podjętej przez Radę Miasta Gdańska Uchwały Nr XXXVI/423/96 z dnia 20 czerwca 1996 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŚWIĘTY WOJCIECH - LIPCE w mieście Gdańsku .

Celem opracowania jest:

- dokonanie przekształceń funkcjonalno-przestrzennych obszaru planu,
- dostosowanie funkcji terenów do struktury własnościowej i stanu zainwestowania gruntów,
- racjonalne wykorzystanie ekonomicznej wartości terenów,
- określenie prawidłowej struktury funkcjonalno – przestrzennej i zasad obsługi infrastrukturą techniczną obszaru planu.

Plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.).

W trakcie procesu uzgadniania i opiniowania projektu planu 3 organy opiniujące przedstawiły negatywne opinie:

1. Wojewódzki Komitet Przeciwpowodziowy
2. Spółka Wodna "Pruszcz" w Pruszczu Gdańskim
3. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych

Zostały one rozpatrzone w następujący sposób:

Ad.1. Wojewódzki Komitet Przeciwpowodziowy zaopiniował negatywnie odprowadzenie wód opadowych z obszaru opracowania (rejonu ul. Borkowskiej i rejonu Traktu Św. Wojciecha) do Kanału Raduni, argumentując to jego przeciążeniem.

Uznając tę argumentację dokonano zmiany projektu planu, polegającej na wprowadzeniu w granicach planu rejonu Traktu Św. Wojciecha 2 zbiorników retencyjnych wód opadowych, zgodnie z postulatami Komitetu.

Poprawiony w ten sposób projekt planu Wojewódzki Komitet Przeciwpowodziowy zaopiniował ponownie negatywnie, uzasadniając swoje

stanowisko ogólnomiejskimi problemami zagrożenia przeciwpowodziowego miasta, związanymi m.in. ze stanem urządzeń przeciwpowodziowych na terenie dolnego tarasu i postępującą urbanizacją górnego tarasu. Rozwiązanie tych problemów wymaga opracowań specjalistycznych i działań w obrębie całego miasta, w tym przede wszystkim w odniesieniu do urządzeń przeciwpowodziowych na terenie dolnego tarasu.

Obszar opracowania planu jest w skali miasta nieznaczny (8,45 ha), a projekt planu przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności na terenach już częściowo zainwestowanych.

Z powyższych względów, a przede wszystkim w świetle faktu, że po realizacji zgodnej z planem zabudowy oraz przewidzianych zbiorników retencyjnych i odbudowie rowów melioracyjnych, spływ wody deszczowej ze zlewni obejmującej obszar opracowania do Kanału Raduni zmniejszy się znacznie w stosunku do stanu istniejącego, opinia negatywna jest całkowicie nieuzasadniona.

Ad. 2. Negatywna opinia Spółki Wodnej "Pruszcz" w Pruszczu Gdańskim dotyczyła odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru opracowania do oczyszczalni "Wschód" za pośrednictwem będącego obecnie w gestii Spółki kolektora tłoczego ϕ 600 pod dnem Kanału Raduni. Według Spółki mogłoby to zakłócać pracę rurociągu.

Odmiennej opinie w tej sprawie wyraził - Saur-Neptun SA Gdańsk, stwierdzając po przeprowadzeniu ponownej analizy, że rozwiązanie przewidziane w projekcie planu jest najlepszym, a w praktyce jedynym możliwym sposobem odprowadzenia ścieków sanitarnych, a zakłócenia w pracy kolektora są łatwe do wyeliminowania przy elektronicznym sterowaniu.

Opinia Spółki Wodnej „Pruszcz” dotyczyła jednak terenów położonych w granicach planu rejonu Traktu Św. Wojciecha, a nie rejonu ul. Borkowskiej, czyli planu będącego przedmiotem niniejszej uchwały, ponieważ ścieki z rejonu ul. Borkowskiej będą odprowadzane częściowo bezpośrednio do kolektora grawitacyjnego $\emptyset$ 0,6 w ulicy Trakt Św. Wojciecha, a częściowo do istniejącego kolektora MW-1 $\emptyset$ 0,8.

Powyższe rozwiązanie zostało pozytywnie zaopiniowane przez wszystkie organy opiniujące przedmiotowy plan.

Z przytoczonych faktów wynika, że brak jest uzasadnienia negatywnej opinii Spółki Wodnej "Pruszcz" w Pruszczu Gdańskim do projektu planu.

Ad. 3. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych Oddział Północny w Gdańsku – po przedłożeniu jej projektu planu do uzgodnienia (na wniosek Zarządu Województwa) stwierdziła, że nie jest gestorem żadnej drogi w obszarze planu, ani w jego sąsiedztwie, a więc nie przysługują jej prawa organu uzgadniającego ani opiniującego.

Tym niemniej wyraziła negatywną opinię, dotyczącą lokalizacji zabudowy w zasięgu uciążliwości projektowanej trasy komunikacyjnej tzw. dużej obwodnicy południowej.

Ustalenia projektu planu kwestionowane przez GDDP są jednak uzasadnione ochroną ekonomicznych wartości przestrzeni, a jednocześnie dają przyszłym inwestorom pełną informację o uciążliwości obwodnicy i określają wynikające z tego warunki inwestowania. Nie dadzą więc prawnych podstaw do ewentualnych przyszłych protestów przeciwko realizacji obwodnicy. Negatywna opinia GDDP jest zatem całkowicie nieuzasadniona, niezależnie nawet od braku uprawnień GDDP do opiniowania projektu planu.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu złożono do niego 1 zarzut, który został odrzucony Uchwałą Nr Xi/348/99 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 czerwca 1999. Zainteresowani nie zaskarżyli tej uchwały do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

W świetle powyższego projekt planu spełnia obowiązujące warunki ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. i tym samym może być zatwierdzony.