



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26.06.2024 r.

Poz. 2998

UCHWAŁA NR III/17/24 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 6 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radiowej i linii PKM 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, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radiowej i linii PKM w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2723) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 132,42 ha, położony w dzielnicy Matarnia. Od północy graniczy z ulicą Radiową, od wschodu z ulicą Spadochroniarzy, od zachodu z granicą administracyjną miasta, natomiast od południa granica przebiega wzdłuż linii Pomorskiej Kolei Metropolitalnej.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

- a) wolnostojąca,
- b) bliźniacza,
- c) szeregowa i łańcuchowa,
- d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
- e) pierzejowa,
- f) pierzejowa ciągła.

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

6) **dach stromy** – dach, który spełnia następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem równym lub większym niż 30° ,
- b) w przypadku dachu mansardowego – dolna połać nachylona jest do poziomu pod kątem nie większym niż 70° , górna połać – pod kątem równym lub większym niż 10° , okap o maksymalnym wysunięciu od lica ściany: 30cm,
- c) powierzchnia rzutu połąci stromych (wraz z górną połącią w przypadku dachu mansardowego) stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,
- d) powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połąciami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż 30° , nie przekracza 30% powierzchni rzutu połąci dachu, na której zostały zlokalizowane.

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

7) **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;

8) **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 dojrzdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

9) **układ odwadniający** – układ obejmujący ciekły naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;

10) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodny 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;
- 11) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** (zgodnie z ustaleniem w odpowiedniej karcie terenu) – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleni izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i kondygnacji podziemnych oraz utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleni towarzysząca innym funkcjom pełni rolę retencyjną, jest utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może zatem być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:
- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych, w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne (bez miejsc postojowych), w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - d) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a, b i c dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień, w przypadku ustalenia w karcie terenu;
- 12) **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) **MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;**
- 2) **U33 tereny zabudowy usługowej;**
- 3) **P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;**
- 4) **D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;**
- 5) **D/KD81 tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i/lub tereny ulic lokalnych;**
- 6) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 7) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
- 8) **KZ94 tereny węzłów integracyjnych, przystanków zintegrowanych, dworców autobusowych;**

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

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

3. 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 obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1	2	3	4	5
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	domy studenckie, internaty	1 pokój	min. 0,1	min. 1
3.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,3
4.	schroniska młodzieżowe, hostele	100m ² pow. mieszkalnej	min. 1	min. 5
5.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 0,5	min. 0,2
6.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	min. 1	min. 0,2
7.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	min. 0,6	min. 0,2
8.	motele	1 pokój	min. 1	min. 0,2
9.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,3
10.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	min. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
11.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
12.	targowiska	1000 m ² pow. terenu	min. 50	min. 10
13.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	min. 10	min. 8
14.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 2
15.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 2
16.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 2
17.	kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	min. 12	min. 5
18.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 3
19.	kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 5
20.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	min. 15	min. 2

21.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 20	min. 8
22.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	min. 1,0	min. 3
23.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	min. 1,0	min. 5
24.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	min. 4	min. 6
25.	przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
26.	szpitale, kliniki	1 łóżko	min. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
27.	placę składowe, duże hurtownie powyżej 2000m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	min. 1,3	min. 1
28.	zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	min. 40	min. 20
29.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
30.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	min. 2	min. 0,5
31.	stacje bezobsługowe	–	0	0
32.	stacje paliw	1 obiekt	min. 5	min. 2
33.	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
34.	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
35.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 3
36.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	min. 5	min. 5
37.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 2

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6, 7:

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

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

7. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

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

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 23 tereny oznaczone numerami dwucyfrowymi od 01 do 23.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **01-MN21** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2723**

1. **Numer terenu:** 01.

2. **Powierzchnia terenu:** 7,30 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** **MN21 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** – zawierającej domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe z dopuszczeniem:

1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki:

a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

b) mieszczących się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;

2) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: dom pomocy społecznej, opieki społecznej, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12;

2) ustala się wlot ciągu pieszego, jak na rysunku planu, zapewniającego dostęp do zbiornika retencyjnego graniczącego z terenem od południa (poza granicami planu).

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;

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

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

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 152 m n.p.m.,

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

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: stromy;

9) zasady i warunki podziału terenu:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²,

b) działki, o których mowa w lit. a, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

10) należy zachować minimalną odległość 8 m między budynkami.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Radiowej (poza granicami planu);

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

2) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenie o przeznaczeniu mieszkaniowym).

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: nie dotyczy.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20.

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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zalecane podziały na działki budowlane, jak na rysunku planu.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. **Numer terenu:** 02.

2. **Powierzchnia terenu:** 8,20 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej, budynków zamieszkania zbiorowego oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny.

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, 12;
- 2) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Radiowej i ulicy lokalnej 21-KD81 a elewacjami budynków oraz w odległości do 20 m od tej linii. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 25%,
 - b) dla pozostałej części obszaru: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4:
 - a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 70%,
 - b) dla pozostałej części obszaru: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna:
 - 15,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m.,

- od 15,5 m do 16 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 155 m n.p.m,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: dowolna, z zastrzeżeniem ust.18 pkt 2 i § 4 ust. 3;

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 Radiowej (poza granicami planu), od ulicy lokalnej 21-KD81;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: 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 lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworząca płat strukturalny OSTAB;

2) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;

3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

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

5) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,

b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;

6) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;

7) 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, 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 terenie 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: nie dotyczy.

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

- 1) zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości ponad 154,5 m n.p.m. (mierzonej do najwyższej położonego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku), wyłącznie w przypadku wykazania braku negatywnego oddziaływania konkretnych obiektów na pracę urządzenia radionawigacyjnego ILS LOC IGDA RWY 29 w wykonanej analizie wpływu planowanej inwestycji na pracę urządzenia - potwierdzonej przez właściciela urządzenia.

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 zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej / półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 15,25 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej, budynków zamieszkania zbiorowego oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny.

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, 12, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m, biegnący wzdłuż północno-zachodniej granicy planu, łączący ulicę Radiową (poza północną granicą planu) z terenem 07-D;
- 3) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Radiowej i ulicy lokalnej 21-KD81 a elewacjami budynków oraz w odległości do 20 m od tej linii. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 25%;
 - b) dla pozostałej części obszaru: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4:
 - a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 70%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5,
 - b) dla pozostałej części obszaru: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 153 m n.p.m.,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 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 Radiowej (poza granicami planu), od ulicy lokalnej 21-KD81;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworząca płat strukturalny OSTAB;
- 2) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 5) zieleń do wprowadzenia, jak na rysunku planu (z minimalnym udziałem 80% powierzchni biologicznie czynnej), z dopuszczeniem: terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych;
- 6) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 7) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 8) 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, 11, 13;
- 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 terenie o przeznaczeniu usługowym).

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

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleń: obowiązkowa;
- 4) ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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: nie dotyczy.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20.

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 zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej / półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się niegrodzenie zieleni do wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 5) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 04.

2. Powierzchnia terenu: 3,48 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak: szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, schroniska młodzieżowe, domy dziecka itp.

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, 11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 25%;
 - b) dla pozostałej części obszaru: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
 - a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 70%;
 - b) dla pozostałej części obszaru: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;

5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 153 m n.p.m.,
- b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m, jednak nie więcej niż 153 m n.p.m.,
- c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

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 lokalnej 21-KD81;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworząca płat strukturalny OSTAB;
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 5) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

- a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 6) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 7) 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, 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 terenie 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: nie dotyczy.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20.

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 zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej / półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 05.

2. Powierzchnia terenu: 5,30 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;

6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak: szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, schroniska młodzieżowe, domy dziecka itp.

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, 12, 13;
- 2) odcinek ciągu pieszo-rowerowego w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m, biegnący wzdłuż północno-zachodniej granicy planu, łączący ciąg pieszo-rowerowy w terenie 07-D z terenem 08-D/KD81;
- 3) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy lokalnej 21-KD81, a elewacjami budynków oraz w odległości do 20 m od tej linii; ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 25%,
 - b) dla pozostałej części obszaru: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4:
 - a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 70%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5,
 - b) dla pozostałej części obszaru: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 150 m n.p.m.,
 - b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m, jednak nie więcej niż 150 m n.p.m.,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 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 lokalnej 21-KD81;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworząca płat strukturalny OSTAB;
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 5) zieleń do wprowadzenia, jak na rysunku planu (z minimalnym udziałem 80% powierzchni biologicznie czynnej), z dopuszczeniem: terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych;
- 6) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 7) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 8) 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, 11, 13;
- 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 terenie o przeznaczeniu usługowym).

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

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

4) ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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: nie dotyczy.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20.

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 zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej / półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się niegrodzenie zieleni do wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 5) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych .

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 06.

2. Powierzchnia terenu: 0,15 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – kolektor kanalizacji deszczowej wraz z drogą eksploatacyjną, z dopuszczeniem obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący teren zbiornika retencyjnego (poza wschodnią granicą planu) z terenem ulicy lokalnej 21-KD81, jak na rysunku planu.

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 lokalnej 21-KD81;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 3) zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej;
- 4) wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi dla eksploatacji kolektora i poza ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 przeznaczyć pod zieleń;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 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: dotyczy ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleń: obowiązkowa;
- 4) ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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: nie dotyczy.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 1,0m odprowadzający wody ze zbiornika retencyjnego „Rębiechowo 3” (poza granicami planu) do rowu M-4.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 07.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,26 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej** – rów M-4 wraz z drogą eksploatacyjną, z dopuszczeniem:

- 1) miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
- 2) obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący teren ulicy lokalnej 21-KD81 z ciągiem pieszo-rowerowym wzdłuż zachodniej granicy planu, jak na rysunku planu.

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 lokalnej 21-KD81;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 3) maksymalne zachowanie zadrzewień;
- 4) zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej;
- 5) wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi dla eksploatacji rowu i poza ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 przeznaczyć pod zieleni;
- 6) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 7) zachowanie odkrytego koryta rowu.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 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: dotyczy miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, o której mowa w ust. 3 pkt 1 oraz ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleni: obowiązkowa;
- 4) ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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: nie dotyczy.

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

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

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-D/KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 08.

2. Powierzchnia terenu: 3,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu: D/KD81 teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i/lub teren ulicy lokalnej – projektowany zbiornik retencyjny z miejską zielenią urządzoną ogólnodostępna, z dopuszczeniem obiektów obsługujących użytkowników, niewymagających pozwolenia na budowę, odcinek drogi lokalnej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 13;
- 2) wlot ciągu pieszo-rowerowego w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu, łączącego ciąg pieszo-rowerowy w terenie 07-D, poprzez teren 05-U33, z terenem miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej stanowiącej otoczenie zbiornika retencyjnego.

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 lokalnej 23-KD81, od ulic poza granicami planu;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: 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) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - tworzący płat strukturalny - wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi dla eksploatacji zbiornika i ulicy lokalnej KD81 należy przeznaczyć pod zieleni;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: dla obszaru zbiornika retencyjnego z miejską zielenią urządzoną ogólnodostępną - min. 80%;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) wzdłuż ulicy lokalnej KD81 należy wprowadzić obustronne pasy zieleni usytuowane bezpośrednio przy krawężniach jezdni ze szpalerami drzew, jako kontynuację zagospodarowania pasa drogowego ulicy lokalnej 23-KD81.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dotyczy zbiornika retencyjnego i miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz wyposażenia ulicy lokalnej KD81, o których mowa w ust. 3:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2 i 3;
 - c) zieleni: obowiązkowa;
- 2) dotyczy wyposażenia ulicy lokalnej KD81, o której mowa w ust. 3:
 - a) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m każdy;
 - b) infrastruktura rowerowa: obustronna trasa rowerowa w formie drogi rowerowej o szerokości minimalnej 2,5 m każda;
 - c) zieleni: 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: nie dotyczy.

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

- 1) ulicę lokalną KD81 projektuje się jako kontynuację ulicy 23-KD81 o przekroju jednia jezdni, dwa pasy ruchu z chodnikami oraz trasą rowerową w ramach wyposażenia minimalnego. Dopuszcza się przekrój ulicy dwie jezdnie po dwa pasy ruchu. Ulica KD81 posiada powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Juliusza Słowackiego i ulicą Spadochroniarzy (poza granicami planu);
- 2) przekrój ulicy lokalnej KD81 jedna jezdni, dwa pasy ruchu należy zrealizować w sposób umożliwiający realizację drugiej jezdni po południowej stronie;
- 3) południowy szpaler drzew należy zlokalizować w sposób umożliwiający realizację drugiej jezdni po północnej stronie szpaleru.
- 4) minimalna powierzchnia zbiornika retencyjnego: 1,2 ha;
- 5) należy zrezygnować z elementów wyposażenia zbiornika i zagospodarowania terenu zieleni ogólnodostępnej, które sprzyjają występowaniu ptaków, które mogą stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu zaleca się zlokalizowanie ulicy lokalnej KD81;
- 2) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu zaleca się zlokalizowanie zbiornika retencyjnego o minimalnej powierzchni określonej w ust. 18 pkt 4;
- 3) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „c”, jak na rysunku planu zaleca się lokalizację zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
- 4) zaleca się umocnienie brzegów zbiornika ponad linią wody materiałami naturalnymi;

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-D MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 09.

2. Powierzchnia terenu: 1,08 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej** – projektowany zbiornik retencyjny „Rębiechowo 4”, z dopuszczeniem:

- 1) miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
- 2) obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12, 13;
- 2) odcinek ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, biegnący wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej terenu, łączący ulicę Juliusza Słowackiego (poza południową granicą planu) z ulicą dojazdową 17-KD80, poprzez teren 10-P/U41.

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 dojazdowej 17-KD80;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

- b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: 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 dla działki budowlanej objętej inwestycją: 80%;
- 2) zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, o której mowa w ust. 3 pkt 1 oraz ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2 i 3;
- 3) zieleni: obowiązkowa;
- 4) ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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 Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie B – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 10.

2. Powierzchnia terenu: 17,20 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej - produkcja (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składy, bazy i magazyny i / lub usługi, z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych;
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak: szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, schroniska młodzieżowe, domy dziecka itp., z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U41.

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, 13;
- 2) odcinek ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączącego ulicę Juliusza Słowackiego (poza południową granicą planu) z ulicą dojazdową 17-KD80, poprzez teren 09-D.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna:
 - 11,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 151,5 m n.p.m.,
 - od 11,5 m do 25 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m.n.p.m.,
 - b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna:
 - 11,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 151,5 m n.p.m.

- od 11,5 m do 25 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m n.p.m.,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 i § 4 ust. 3;

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:

a) od ulicy dojazdowej 17-KD80,

b) od ulicy Azymutalnej (22-KD81 oraz poza granicami planu),

c) od ulicy Spadochroniarzy (poza granicami planu) poprzez dwa zjazdy, jak na rysunku planu,

d) od ulicy poza południową granicą planu, poprzez zalecany wlot skrzyżowania lub połączenia drogi wewnętrznej;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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 lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym kanał doprowadzający i odprowadzający wody ze zbiornika retencyjnego Rębiechowo 4 (09-D) w korytarzu infrastruktury technicznej o zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;

2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

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

4) na parkingach dla samochodów osobowych, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód

opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

- a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13.

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

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zielen: obowiązkowa;
- 4) ustala się spójną kompozycję posadзки na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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: część terenu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, podzielona na strefy A i B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,35;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości ponad 151,5 m n.p.m. (mierzonej do najwyższej położonego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku), wyłącznie w przypadku wykazania braku negatywnego oddziaływania konkretnych obiektów na pracę urządzenia radionawigacyjnego ILS LOC IGDA RWY 29 i urządzenia radiolokacyjnego SUR GDM w wykonanej analizie wpływu planowanej inwestycji na pracę urządzeń - potwierdzonej przez właściciela urządzeń.

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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się, aby północny zjazd ustalony od ulicy Spadochroniarzy (o którym mowa w ust. 9 pkt 1 lit. c) był wspólny dla dwóch działek o numerach: 313/3 i 314/2, obręb 003;
- 4) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych,
- 5) zalecany wlot skrzyżowania lub połączenia drogi wewnętrznej, jak na rysunku planu.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 11.

2. Powierzchnia terenu: 20,36 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej - produkcja (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składy, bazy i magazyny i / lub usługi, z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych;
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak: szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, schroniska młodzieżowe, domy dziecka itp., z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U41.

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, 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 3:
 - a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 20%,
 - b) dla pozostałego obszaru: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna:
 - a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 2,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;
 - b) dla pozostałego obszaru: 2,0 w tym dla kondygnacji naziemnych 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 „a”, jak na rysunku planu:
 - 14,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m,
 - od 14,5 m do 25 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m n.p.m.,
 - dla pozostałego obszaru:

- 8,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 145,5 m n.p.m,
- od 8,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 157 m n.p.m.,

b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna:

- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu:

- 14,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m m,
- od 14,5 m do 25 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m n.p.m.,

- dla pozostałego obszaru:

- 8,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 145,5 m n.p.m.
- od 8,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 157 m n.p.m.,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 i § 4 ust. 3;

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:

a) od ulicy lokalnej 21-KD81,

b) od ulicy Azymutalnej (22-KD81),

c) od ulicy lokalnej 23-KD81 – poprzez maksymalnie dwa zjazdy, w tym jeden zjazd w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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 lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) na parkingach dla samochodów osobowych, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

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: część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie B – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości ponad 154,5 m n.p.m. dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” oraz ponad 145,5 m n.p.n. dla pozostałego obszaru (mierzonej do najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku), wyłącznie w przypadku wykazania braku negatywnego oddziaływania konkretnych obiektów na pracę urządzenia radionawigacyjnego ILS LOC IGDA RWY 29 i urządzenia radiolokacyjnego SUR GDM w wykonanej analizie wpływu planowanej inwestycji na pracę urządzeń - potwierdzonej przez właściciela urządzeń.

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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 12-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 12.

2. Powierzchnia terenu: 6,66 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej - produkcja (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składy, bazy i magazyny i / lub usługi, z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych;
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak: szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, schroniska młodzieżowe, domy dziecka itp., z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U41.

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, 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna:
 - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 145 m n.p.m.,
 - dla pozostałego obszaru:

- 17,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m.,
- od 17,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu nie może przekraczać 157 m n.p.m.,

b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna:

- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 145 m n.p.m.,
- dla pozostałego obszaru:
 - 17,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m.
 - od 17,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 157 m n.p.m.,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 i § 4 ust. 3;

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:

a) od ulicy lokalnej 21-KD81,

b) od ulicy lokalnej 23-KD81 poprzez maksymalnie dwa zjazdy, w tym jeden zjazd w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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 lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) na parkingach dla samochodów osobowych, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

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:** część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie B – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości ponad 154,5 m n.p.m. (mierzonej do najwyższego położonego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku), wyłącznie w przypadku wykazania braku negatywnego oddziaływania konkretnych obiektów na pracę urządzenia radionawigacyjnego ILS LOC IGDA RWY 29 w wykonanej analizie wpływu planowanej inwestycji na pracę urządzenia - potwierdzonej przez właściciela urządzenia.

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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 13-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. **Numer terenu:** 13.

2. **Powierzchnia terenu:** 17,89 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej** - produkcja (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składy, bazy i magazyny i / lub usługi, z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych;
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak: szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, schroniska młodzieżowe, domy dziecka itp., z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U41.

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, 11.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna:
 - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 149 m n.p.m.,
 - dla pozostałego obszaru:
 - 16,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m.,
 - od 16,5 m do 20 m z zastrzeżeniem ust.18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu nie może przekraczać 158 m n.p.m.,
 - b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna:

- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 149 m n.p.m.,
- dla pozostałego obszaru:
 - 16,5, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m.
 - od 16,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 158 m n.p.m.,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 i § 4 ust. 3;

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:

a) od ulicy dojazdowej 19-KD80,

b) od ulicy dojazdowej 20-KD80,

c) od ulicy lokalnej 23-KD81 poprzez maksymalnie dwa zjazdy, w tym jeden zjazd w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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 lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;

2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
 - 4) na parkingach dla samochodów osobowych, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
 - 5) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
 - 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11.
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:** prawie cały teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, podzielony na strefy A i B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości ponad 154,5 m n.p.m. (mierzonej do najwyższej położonego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku), wyłącznie w przypadku wykazania braku negatywnego oddziaływania konkretnych obiektów na pracę urządzenia radionawigacyjnego ILS LOC IGDA RWY 29 w wykonanej analizie wpływu planowanej inwestycji na pracę urządzenia - potwierdzonej przez właściciela urządzenia.

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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 14-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. **Numer terenu:** 14.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,91 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej - produkcja (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składy, bazy i magazyny i / lub usługi, z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych;
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak: szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, schroniska młodzieżowe, domy dziecka itp., z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U41.

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, 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna:
 - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 150 m n.p.m.,
 - dla pozostałego obszaru:
 - 19,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m.,
 - od 19,5 m do 20 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu nie może przekraczać 155 m n.p.m.,
 - b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna:
 - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 150 m n.p.m.,

- dla pozostałego obszaru:

-- 19,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m.,

-- 19,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust.18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 155 m n.p.m.,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust.18 pkt 2 i § 4 ust. 3;

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 dojazdowej 19-KD80;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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 lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;

2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

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

4) na parkingach dla samochodów osobowych, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,

b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;

- 5) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

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 obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, podzielony na strefy A i B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym poza południową granicą planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości ponad 154,5 m n.p.m. (mierzonej do najwyższego położonego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku), wyłącznie w przypadku wykazania braku negatywnego oddziaływania konkretnych obiektów na pracę urządzenia radionawigacyjnego ILS LOC IGDA RWY 29 w wykonanej analizie wpływu planowanej inwestycji na pracę urządzenia - potwierdzonej przez właściciela urządzenia.

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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 15-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 15.

2. Powierzchnia terenu: 14,83 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej - produkcja (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składy, bazy i magazyny i / lub usługi, z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych;
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak: szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, schroniska młodzieżowe, domy dziecka itp., z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U41.

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, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m, biegnący wzdłuż południowej granicy planu, łączący teren węzła integracyjnego 16-KZ94 z obszarem poza południowo-wschodnią granicą planu oraz chodnikiem po północno-zachodniej stronie jezdni ulicy dojazdowej 18-KD80.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 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:
 - 14,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 152,5 m n.p.m.,
 - od 14,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust.18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 158 m n.p.m.,
 - b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna:
 - 14,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 152,5 m n.p.m.,
 - 14,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust.18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 158 m n.p.m.,
 - c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 i § 4 ust. 3;
- 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:
 - a) od ulicy dojazdowej 19-KD80,
 - b) od ulicy dojazdowej 20-KD80,
 - c) od ulicy lokalnej 23-KD81 poprzez dwa zjazdy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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 lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) na parkingach dla samochodów osobowych, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13.

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

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

3) zielen: obowiązkowa;

4) ustala się spójną kompozycję posadзки na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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 Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, podzielony na strefy A i B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym poza południową granicą planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;

2) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości ponad 152,5 m n.p.m. (mierzonej do najwyższej położonego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku), wyłącznie w przypadku wykazania braku negatywnego oddziaływania konkretnych obiektów na pracę urządzenia radionawigacyjnego ILS LOC IGDA RWY 29 i urządzenia radiolokacyjnego SUR GDM w wykonanej analizie wpływu planowanej inwestycji na pracę urządzeń - potwierdzonej przez właściciela urządzeń.

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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

3) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 16-KZ94 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 16.

2. Powierzchnia terenu: 0,94 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **KZ94 teren węzła integracyjnego** – parking, pętla autobusowa, z usługami towarzyszącymi. Usługi te nie mogą wydłużać czasu przemieszczania się pieszych ani utrudniać wykonania przesiadek.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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, 13;

2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m, biegnący w południowo-wschodniej części terenu, łączący tereny PKM (poza południową granicą planu) z terenem ulicy dojazdowej 19-KD80, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust.17 pkt 2;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 100 %, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na terenie - łącznie 500 m²;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0 %; przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla całego terenu – łącznie: 25 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 147 m n.p.m.,
 - b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrzysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, jednak nie więcej niż 147 m n.p.m.,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 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 dojazdowej 19-KD80;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie 60 miejsc do parkowania,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

3) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: obowiązkowa;
- 4) ustala się spójną kompozycję posadзки na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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 Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie A – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym poza południową granicą planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

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

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 17-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. **Numer terenu:** 17.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,15 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,5 m do 33,5 m;
- 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 Azymutalną (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) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 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: chodnik o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 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 Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie B – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 18-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 18.

2. Powierzchnia terenu: 0,22 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 23-KD81.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 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: chodnik po północno-zachodniej stronie jezdni o szerokości minimalnej 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;

- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem ust.14 pkt 2;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 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 Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie A – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) należy zapewnić powiązanie chodnika po północno-zachodniej stronie jezdni z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym w § 22 ust. 6 pkt 2. Dopuszcza się prowadzenie chodnika w innym poziomie niż jezdnia;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie chodnika po północno-zachodniej stronie jezdni jako ciągu pieszo-rowerowego.

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

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 19-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. **Numer terenu:** 19.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,55 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 16,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą 20-KD80.

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

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

- 1) zielen w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 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: chodnik o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 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 Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, podzielony na strefy A i B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 20-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. **Numer terenu:** 20.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,84 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 22,5 m do 34,5 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 23-KD81, poprzez skrzyżowanie z ulicą dojazdową 19-KD80.

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

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

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m każdy;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej szerokości min. 3,0 m usytuowana po północno-zachodniej stronie jezdni;
- 3) zieleń: obustronne pasy zieleni ze szpalerami drzew, o których mowa w ust. 7 pkt 1;
- 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 Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, podzielona na strefy A i B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 21-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. Numer terenu: 21.

2. Powierzchnia terenu: 1,79 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 teren ulicy lokalnej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 22,5 m do 37,5 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Radiową (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 23-KD81.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworząca płat strukturalny OSTAB;
- 2) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 3) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 4) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m każdy;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej szerokości min. 3,0 m usytuowana po północno-zachodniej stronie jezdni;
- 3) zieleń: obustronne pasy zieleni ze szpalerami drzew, o których mowa w ust. 7 pkt 2;
- 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:** część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie B – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

15. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 1,0 m odprowadzający wody ze zbiornika retencyjnego „Rębiechowo 3” (poza planem) do Rowu M-4.

§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 22-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. **Numer terenu:** 22.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,51 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Azymutalnej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: do 17,0 m do 25,5 m;
- 2) przekrój: jedna jednia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Spadochroniarzy (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 23-KD81.

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 wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m każdy;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: pas zieleni usytuowany bezpośrednio przy krawędzi jezdni, po stronie północno-zachodniej wraz ze szpalerem drzew, o którym mowa w ust. 7 pkt 1;
- 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 Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie B – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 23-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2723

1. **Numer terenu:** 23.

2. **Powierzchnia terenu:** 4,40 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0,0 m do 72,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Juliusza Słowackiego i ulicą Spadochroniarzy (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) obustronne szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) zieleń w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 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: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m każdy, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: obustronna trasa rowerowa w formie drogi rowerowej o szerokości minimalnej 2,5 m każda, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zieleń: obustronne pasy zieleni usytuowane bezpośrednio przy krawężniach jezdni ze szpalerami drzew, o których mowa w ust. 7 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 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:** prawie cały teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, podzielony na strefy A i B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się przekrój ulicy dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 2) przekrój ulicy jedna jezdnia, dwa pasy ruchu należy zrealizować w sposób umożliwiający realizację drugiej jezdni po południowej stronie;
- 3) południowy szpaler drzew należy zlokalizować w sposób umożliwiający realizację drugiej jezdni po północnej stronie tego szpalera.

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

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Klukowo rejon ulicy Radiowej i linii PKM w mieście Gdańsku w skali 1:2000 (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).

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Azymutalnej, Radiowej i Spadochroniarzy w Klukowie – Rębiechowie w mieście Gdańsku, uchwała nr XVI/488/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 4 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 162, poz. 3357 z dnia 16 grudnia 2003 roku);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Azymutalnej w mieście Gdańsku, uchwała nr XLII/967/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 września 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 3678 z dnia 29 października 2013 roku);
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Gdańsk Klukowo – Rębiechowo – Rejon Portu Lotniczego, uchwała nr XXXIII/390/96 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 kwietnia 1996 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 1, poz. 1 z dnia 31 stycznia 1997 roku).

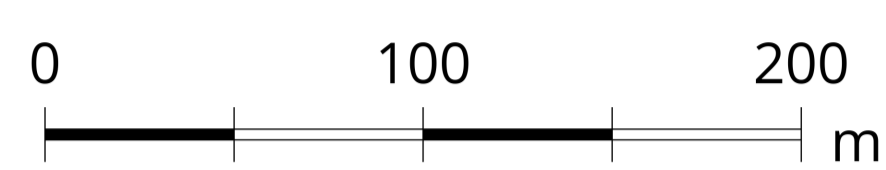
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

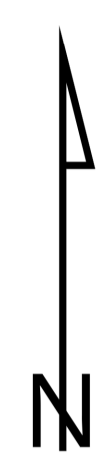
Agnieszka Owczarczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU

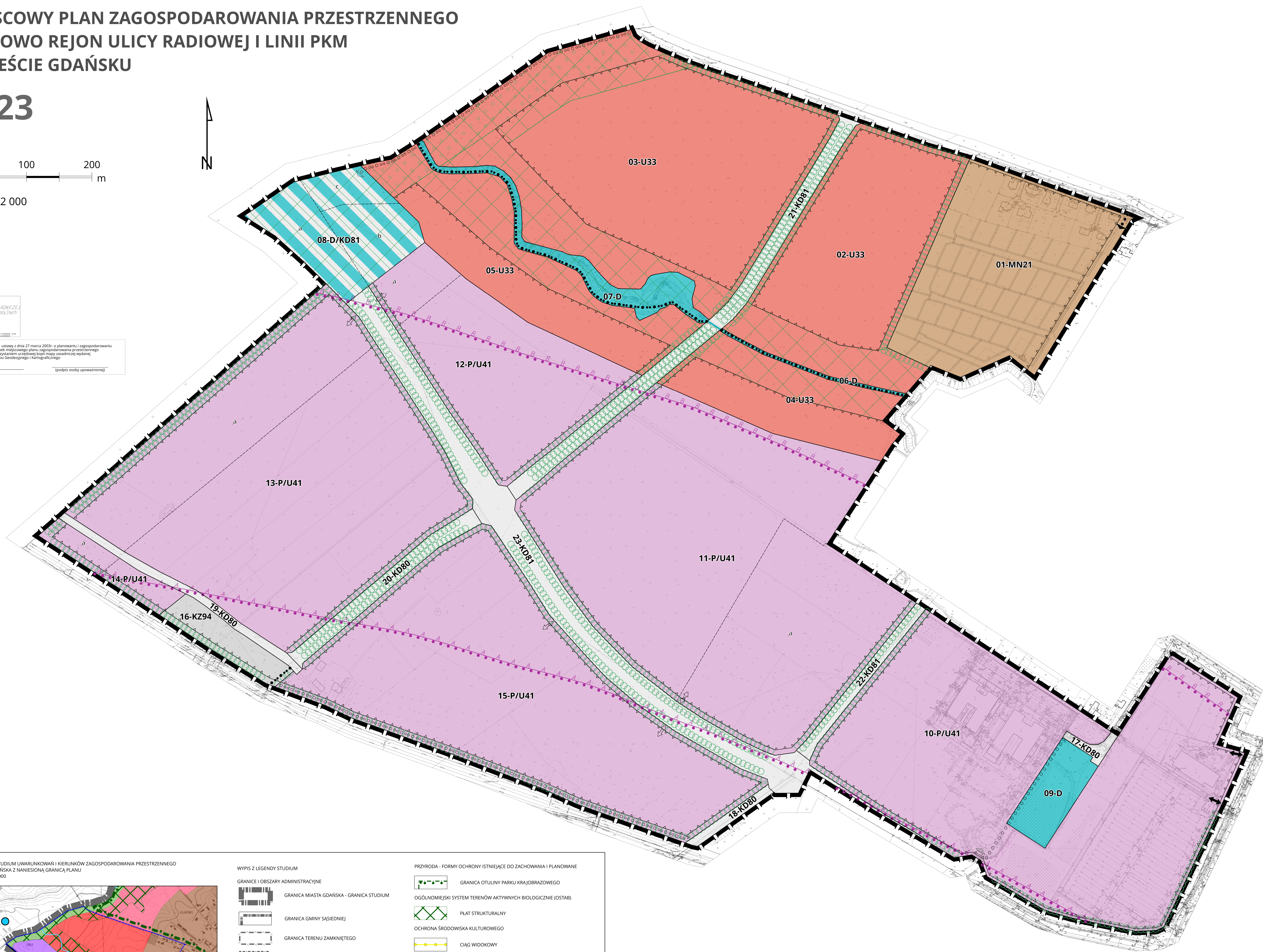
2723



Skala: 1:2 000



Wzrosty w tym opisie
nie stanowią
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
do celów informacyjnych
nie stanowią
dokumentu prawnego
Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (tzw. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) gmina, powiat, województwo
nie są odpowiedzialne za ewentualne błędy i niezgodności z przepisami prawa
z Państwowego Zespołu Geodezyjnego i Kartograficznego
Gdańsk, _____ (podpis osoby upoważnionej)

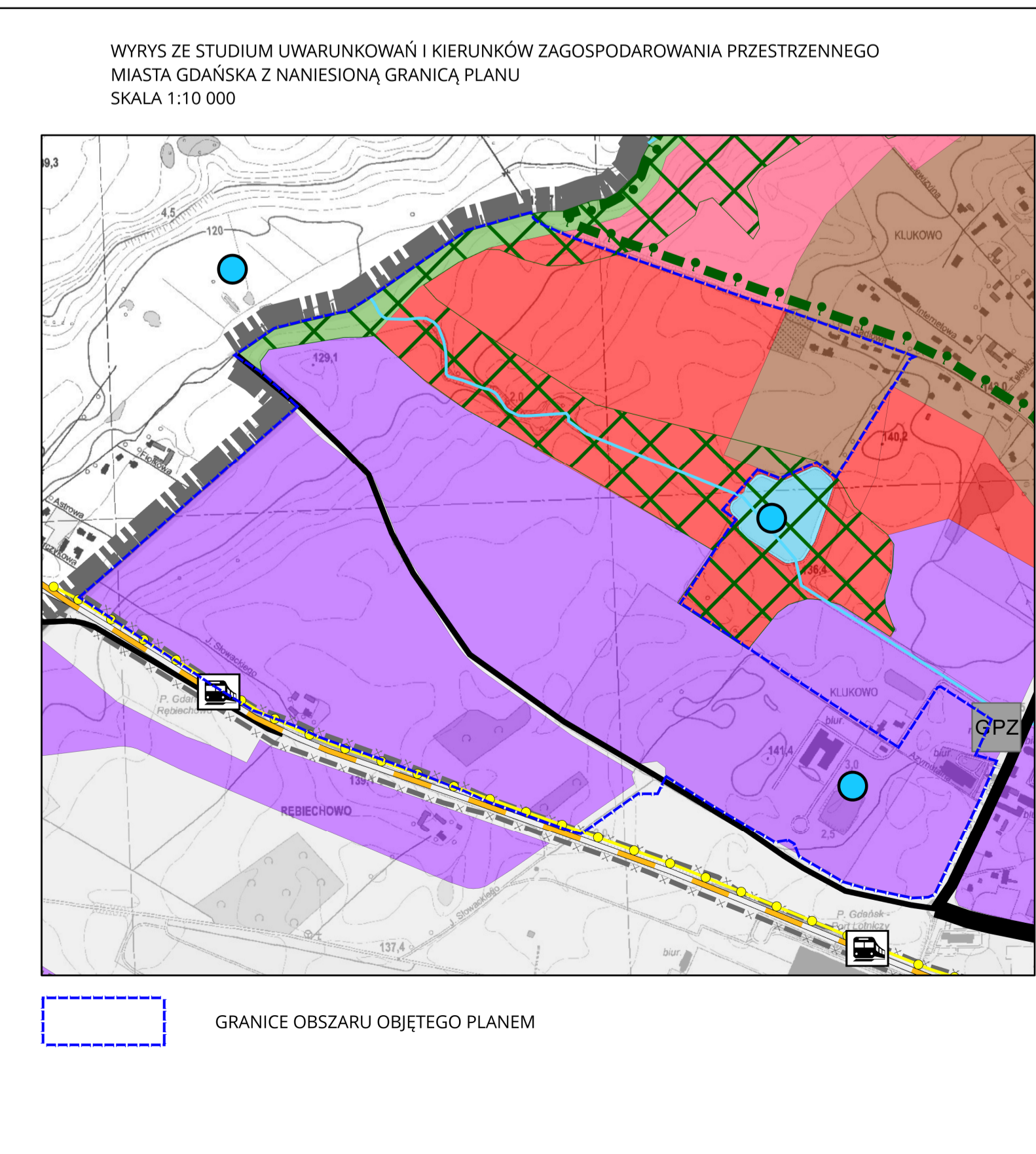


**OZNACZENIA
USTALENIA PLANU**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:
 - PIERWSZE DWE CYFRY OZNACZAJĄ NUMER TERENU
 - DRUGI CZŁON LITEROWO-CYFROWY OZNACZA PRZEZNACZENIE TERENU
- MN21 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ EKSTENSYWNEJ
- U33 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P/U41 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- D TERENY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH, MELIORACJI I URZĄDZEŃ OCHRONY PRZECIWPŁODZIOWEJ
- D/KD81 TERENY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH, MELIORACJI I URZĄDZEŃ OCHRONY PRZECIWPŁODZIOWEJ ULUB TERENY ULIC LOKALNYCH
- KD80 TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
- KD81 TERENY ULIC LOKALNYCH
- KZ94 TERENY WĘZŁÓW INTEGRACYJNYCH, PRZYSTANKÓW ZINTEGROWANYCH, DWORCÓW AUTOBUSOWYCH
- MAKSYMALNE NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- LITERY IDENTYFIKUJĄCE OBSZARY WYZNACZONE LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- OGÓLNOMIĘJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNE (OSTAB) PŁATY STRUKTURALNE
- ZIELEŃ DO WPROWADZENIA
- SZPALERY DRZEW
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE W ZALECANEJ LOKALIZACJI
- CIĄGI PIESZE W ZALECANEJ LOKALIZACJI
- ZJAZDY
- ZJAZDY W ZALECANEJ LOKALIZACJI
- WŁOTY CIĄGÓW PIESZYCH
- WŁOTY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH W ZALECANEJ LOKALIZACJI

**ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH,
INFORMACJE, ZALECENIA**

- GRANICE OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO - STREFA A
- GRANICE OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO - STREFA B
- ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE I CIEKI PRZYKRYTE
- KORYTARZE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZALECANEJ LOKALIZACJI
- ZALECANE WŁOTY SKRZYŻOWAŃ LUB POŁĄCZENIA DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ZALECANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE



WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

GRANICE I OBSZARY ADMINISTRACYJNE

- GRANICA MIASTA GDAŃSKA - GRANICA STUDIUM
- GRANICA GMINY SĄSIEDNIEJ
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ

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

- TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
- TEREN MIESZKANIOWY WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TEREN PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWO-SKŁADOWY, TEREN PORTOWY
- TEREN TRANSPORTU
- TEREN USŁUG PONADPODSTAWOWYCH
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA

PRZYRODA - FORMY OCHRONY ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA I PLANOWANE

- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OGÓLNOMIĘJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNE (OSTAB)
- PŁAT STRUKTURALNY
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- CIĄG WIDOKOWY
- TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY
- DROGA GŁÓWNA G
- DROGA ZBIORCZA Z
- WYBRANA DROGA LOKALNA L
- LINIA SKM, LINIA PKM
- PRZYSTANEK KOLEJOWY
- INŻYNIERIA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA
- STACJA TRANSFORMATOROWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA (GPZ)
- ZBIORNIK RETENCYJNY
- KORYTO WÓD PŁYNĄCYCH (OTWARTE LUB ZAMKNIĘTE)

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.03.2024 r. do 16.04.2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY RADIOWEJ I LINII PKM W MIEŚCIE GDAŃSKU		2723
ul. Wolny Przemysłowiec 24 80-001 Gdańsk www.um.gda.pl GDANSK, 2024 r.		SKALA 1:2000
funkcja	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
PREZYDENT BIURA GENERALNY PRZEMISŁU	mgr inż. arch. Eryka Dominika Turek	
ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA	mgr inż. arch. Wiesława Szperka	
PROJEKTANT SPRAWOZDAJĄCY	mgr inż. arch. Marcin Dąbrowski	
KIEROWNIK ZESPÓŁU	mgr inż. arch. Magdalena Wiercicka	
PROJEKTANT PRZEMISŁOWY	mgr inż. arch. Tomasz Cichociński	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Magdalena Antkowiak	
	mgr Justyna Pirowska	
	mgr inż. Krzysztof Kozłowski	
	mgr inż. Karolina Prokop-Alej	
	mgr inż. Aneta Włoch-Szpile	
	mgr inż. Aneta Garmus	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/17/24
Rady Miasta Gdańska
z dnia 6 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 19.09.2022 do 17.10.2022 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 31.10.2022 r. wniesiono w 3 pismach 12 uwag:

1. HE4 Enterprises 1 Sp. z o. o. – pismo z dnia 26.10.2022 (Lp. 4071/102022)

1.1 Wniosek o odstąpienie od wyznaczenia zjazdu na działkę nr ew. 89/2 lub o wskazanie dodatkowego zjazdu na teren 15-P/U41 z ulicy lokalnej 23-KD81 w miejscu istniejącego placu do zawracania.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona**

Uzasadnienie:

Z uwagi na dużą powierzchnię terenów przemysłowo-usługowych zlokalizowanych wzdłuż rezerwy ulicy 23-KD81, możliwość obsługi drogowej terenów funkcyjnych z tej ulicy zostanie zwiększona.

1.2 Wniosek o wykreślenie z §22 ust. 11 pkt 3 zakazu uwzględnienia ciągu pieszego i rowerowego w bilansowaniu powierzchni biologicznie czynnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Zapis dotyczący rozliczania powierzchni biologicznie czynnej, w brzmieniu: „do ustalonej

w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni” jest stosowany we wszystkich planach miejscowych

w Gdańsku i jest standardem, dlatego niezasadne jest rezygnacja z tego zapisu

w jednostkowym przypadku. Zapisy te wynikają, m.in. z racjonalnego gospodarowania wodami opadowymi, dlatego zaleca się również, aby część powierzchni biologicznie czynnej realizować

w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych. Dotychczasowe praktyki pokazują,

że nieużywanie ww. zapisu powodowało, np. stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych, które traktowane były jak powierzchnia biologicznie czynna, co skutkowało znacznym ograniczeniem terenów zieleni na terenie inwestycji.

1.3 Wniosek o zmianę przebiegu ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z ustaleniami studium (ciąg widokowy wzdłuż linii PKM). Postulat o wskazanie drogi pieszej i rowerowej wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu 23-KD81, jako kontynuacji istniejącej drogi będącej elementem rozbudowywanego i modernizowanego systemu dróg rowerowych miasta.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Ciąg pieszo-rowerowy w terenie 15-P/U41 został ustalony w celu zapewnienia lepszej dostępności do przystanku PKM Rębiechowo, jako alternatywa dla chodników w pasach drogowych ulic

23-KD81 i 20-KD80. Ze względu na dużą powierzchnię terenu 15-P/U41 (niemal 15 ha) ciąg będzie stanowił krótszą, a co za tym idzie bardziej atrakcyjną drogę dojścia do przystanku kolejowego dla pracowników oraz użytkowników inwestycji, które zrealizują się na tym terenie. Przytoczony ciąg widokowy oznaczony w studium jest formą podkreślenia widoku krajobrazowego wzdłuż linii PKM i jest

elementem kształtującym krajobraz (w tym wypadku widok z pociągów PKM), a nie powiązania funkcjonalne. Nie determinuje on zatem układu ciągów pieszych lub pieszko-rowerowych.

2. Osoba fizyczna – e-mail z dnia 31.10.2022 r. (Lp. 4121/112022)

2.1 Wniosek o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 02-U33 oraz 04-U33 z 15 m na 12 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Wysokość 15 m dla funkcji usługowej została ustalona, w oparciu o analizę sąsiedztwa oraz wskaźniki ustalone dla takich funkcji w innych dzielnicach Gdańska. W dzielnicy przeważają budynki wyższe niż 12 m, w tym biurowce 4 kondygnacyjne. W najbliższym sąsiedztwie,

dla obszaru poza wschodnią granicą planu, graniczącego z terenem 01-MN21 również

w planie miejscowym ustalono dla funkcji usługowej maksymalną wysokość zabudowy 15 m.

Dla funkcji usługowej 02-U33 graniczącej z terenem 01-MN21 wprowadzono szereg ustaleń, które mają na celu oddzielenie jej od funkcji mieszkaniowej, takie jak: wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż granicy z terenem mieszkaniowym, maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

w odległości 10 m oraz wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m. Powyższe regulacje mają na celu zminimalizowanie oddziaływania przestrzennego obiektów usługowych na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową.

Ponadto w obu terenach usługowych, do których odniesiono się w złożonej uwadze,

tj. 02-U33 i 04-U33 przyjęto maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy biegnące równoległe do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej, które zabezpieczają w części centralnej wolny od zabudowy pas zieleni o szerokości ok. 100 m. W terenach tych ustalono również wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% (na terenie płata strukturalnego OSTAB – min. 70%) oraz wielkość powierzchni zabudowy – maks. 50%. Wszystkie ww. ustalenia mają na celu, m.in. oddzielenie terenów o różnym przeznaczeniu i uniknięcie negatywnego wpływu funkcji usługowej na funkcję mieszkaniową. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, uwzględniając pozostałe ograniczenia zastosowane w terenach usługowych jest niewskazane i nieekonomiczne.

2.2 Wniosek o ustalenie ograniczeń na przejazd ul. Radiową dla samochodów ciężkich i dostawczych – ochrona funkcji mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna, gdyż nie odnosi się do zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kwestie związane z organizacją ruchu, w tym

z ograniczeniem tonażu pojazdów są regulowane przez zarządcę drogi – Gdański Zarząd Dróg i Zieleni.

2.3 Wniosek o zmniejszenie terenów przemysłowych i odsunięcie ich od terenów mieszkaniowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Tereny przeznaczone dotychczas w planach obowiązujących na pole golfowe zostały przeznaczone w planie na funkcje usługowe i produkcyjno-usługowe (oraz w nieznacznej części na rozszerzenie funkcji mieszkaniowej ekstensywnej). Zmiany dokonano w celu uspołnienia zapisów planu miejscowego ze Studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, uchwalonym w 2018 r., które jest dokumentem nadrzędnym. W studium, ze względu na rozwój lotniska oraz funkcje przemysłowe i biznesowe w jego sąsiedztwie, ustalono funkcje usługowe

i przemysłowo-usługowo-składowe jako wskazane do dalszego rozwoju tych obszarów oraz utworzenia nowych miejsc pracy. W planie pomiędzy funkcją mieszkaniową oraz produkcyjno-usługową wprowadzono funkcje usługowe, dla których ustalono liczne ograniczenia (szerzej omówione w uzasadnieniu do rozpatrzenia uwagi 2.2), aby zniwelować ewentualne uciążliwości, jakie może nieść funkcja produkcyjna w bezpośrednim sąsiedztwie domów w zabudowie ekstensywnej. Najbliższy teren produkcyjno-usługowy (11-P/U41) względem ustalonej w planie funkcji mieszkaniowej, położony jest ok. 170 m od niej i oddzielony jest pasem zabudowy usługowej, w którym dodatkowo wyłączono możliwość zabudowy w pasie o szerokości ok 100 m (ograniczenie maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i ustalenie płata strukturalnego OSTAB). Wniesiona uwaga zawierająca postulat o zmniejszenie terenów produkcyjno-usługowych oraz ich dalsze odsunięcie od zabudowy mieszkaniowej w świetle powyższych ustaleń planu oraz ustaleń Studium jest niezasadna.

2.4 Wniosek o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenach do 20 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Maksymalna wysokość zabudowy ustalona w planie na terenach produkcyjno-usługowych (tereny od 10-P/U41 do 15-PU41) waha się w granicach 16 m (od strony gminy Żukowo)

do 25 m (10-P/U41 oraz 11-P/U41 w obszarze oznaczonym literą „a”). Przyjęte wskaźniki wynikają z analizy sąsiedztwa, gdzie dla funkcji produkcyjno-usługowych przyjęto maksymalną wysokość 25-30 m wzdłuż ulicy Słowackiego – gdzie zrealizowane są m.in. budynki firmy Intel. Na południe od lotniska, również dla funkcji produkcyjnych ustalono maksymalną wysokość

20 m. Wraz ze zmianą funkcji i rozdrobnieniem zabudowy wysokość ulega stopniowemu zmniejszeniu, dlatego na granicy miasta z gminą Żukowo (obszar „a” w terenach 12-P/U41,

13-P/U41 oraz 14-P/U41) przyjęto wysokość 16 m, dodatkowo odizolowaną od funkcji mieszkaniowej podwójnym szpalerem drzew do wprowadzenia. Wysokość 25 m, ustalona na terach 10-P/U41 oraz 11-P/U41) jest podtrzymaniem zapisów obowiązującego planu (Klukowo rejon ulicy Azymutalnej w mieście Gdańsku z 2013 r.), na terenie, na którym częściowo zrealizowano już inwestycje i będą one rozwijane w przyszłości. Zatem ograniczanie wysokości

na wszystkich terenach produkcyjno-usługowych do 20 m na tym obszarze jest niezasadne

ze względów przestrzennych, ponadto pociągałoby skutki odszkodowawcze z tytułu zmniejszenia wartości gruntów.

2.5 Wniosek o wprowadzenie większych ograniczeń dla funkcji uciążliwych (związanych z oddziaływaniem akustycznym) – terenów usługowych i przemysłowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Projekt planu uwzględnia wymagania dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r.

w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. 2014 poz. 112) oraz wynikające z Uchwały nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku.

Zgodnie z powyższym dla terenów usługowych i produkcyjno-usługowych nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla ochrony akustycznej przyjęto następujące zapisy w projekcie planu: określenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, a w terenach produkcyjno-usługowych, wykluczenie lokalizacji: szpitali, domów pomocy i opieki społecznej, budynków i lokali związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak: szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi do lat 3, internaty, schroniska młodzieżowe, domy dziecka oraz zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń

w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi w obrębie terenów usługowych i produkcyjno-usługowych.

Potencjalne oddziaływanie akustyczne z terenów usługowych i produkcyjno-usługowych

w trakcie funkcjonowania zakładów, ich wpływ oraz sposób ograniczenia ewentualnego oddziaływania, regulowany jest na etapie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3. Osoba fizyczna – e-mail z dnia 31.10.2022 r. (Lp. 4119/112022)

3.1 Zarzuca brak analizy dot. oddziaływania planowanych zmian przeznaczenia terenu

(z funkcji pola golfowego na tereny usługowe i produkcyjno-usługowe) na natężenie ruchu na ulicy Radiowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

W ramach prac nad projektem mpzp zostały wykonane analizy ruchowe wpływu zmiany przeznaczenia terenów na układ transportowy. Zaproponowany w projekcie mpzp układ uliczno-drogowy jest odzwierciedleniem prognozowanych potrzeb ruchowych. Zabezpieczono miejsce pod przyszły układ uliczno-drogowy obsługujący bezpośrednio tereny przyległe: teren 23-KD81 ulica lokalna o podstawowym przekroju jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z możliwością rozbudowy do przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, tereny 20-KD81, 21-KD81, 22-KD81 ulice lokalne o przekroju jedna jezdnia po dwa pasy ruchu oraz tereny 17-KD80, 18-KD80, 19-KD80 ulice dojazdowe o przekroju jedna jezdnia po dwa pasy ruchu.

3.2 Wyrażono obawę, że zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu spowoduje odcięcie możliwości podłączenia domu przy ulicy Radiowej do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Zmiana i dopuszczenie w mpzp innej funkcji (usługowej) nie ogranicza możliwości podłączenia do sieci. Bez względu na przeznaczenie terenu zapisy planu narzucają odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej. Wg wniosku GIWK - gestora sieci "północna część planu przy ul. Radiowej jest częściowo w zakresie planowanej inwestycji dotyczącej budowy sieci

ks DN200" Zamierzenia i dalszy rozwój sieci w tym rejonie leżą w gestii gestora sieci.

3.3 Wniosek o nie wprowadzanie funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej, a ewentualnie zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, na obszarze planu jako dominującą ustalono funkcję przemysłowo-usługowo-składową.

W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wolnostojącej przy ulicy Radiowej ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą. Ponieważ studium jest dokumentem nadrzędnym, zapisy planu miejscowego nie mogą naruszać jego ustaleń. Postulowana zabudowa mieszkaniowa w bardzo bliskiej odległości od lotniska jest niewskazana, ze względu na uciążliwości akustyczne wynikające z jego funkcjonowania.

3.4 Wyrażono obawę, że tereny usługowe i produkcyjno-usługowe będą w dużym stopniu ingerować w środowisko naturalne oraz prosi o informację czy przeprowadzono analizy pod kątem siedlisk zwierzęcych (np. żurawie, sarny, zające).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Obszar objęty granicami planu stanowią głównie pola uprawne, nieposiadające szczególnych walorów dla występowania fauny. W trakcie procedury planistycznej wykonano Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. W ramach prac nad tym opracowaniem analizowane są wszelkie materiały związane ze środowiskiem przyrodniczym danego obszaru oraz jego stanem. Dla przedmiotowego terenu nie zostały wykonane dodatkowe inwentaryzacje przyrodnicze, w szczególności w zakresie występowania gatunków

chronionych, czy raport monitoringu środowiska. Powyższe analizy wykazały, iż obszar planu nie wymaga szczególnej ochrony planistycznej ze względu na występujące tam gatunki i ich siedliska.

W treści opracowania ekofizjograficznego, oprócz ogólnych predyspozycji terenu pod kątem możliwości wykorzystania go przez dziko żyjące zwierzęta, scharakteryzowane zostały także cechy pokrywy roślinnej na podstawie wizji terenowej. Wnioski i wytyczne środowiskowe zostały następnie uwzględnione w samym projekcie planu.

W celu ochrony bioróżnorodności, jak również z uwagi na sąsiedztwo lokalnego korytarza ekologicznego rynny Doliny rzeki Strzelenki, utrzymano płat strukturalny OSTAB, w którego obrębie ograniczono możliwości zagospodarowania. Szczegółową analizę zastosowanych

w projekcie planu rozwiązań przedstawiono w Prognozie oddziaływania na środowisko

w rozdziałach 8.1 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Sieci Natura 2000 oraz 8.2 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na florę, faunę oraz różnorodność biologiczną.

W kontekście obawy o ingerencję w środowisko naturalne, nie tylko planowanej zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej, należy pamiętać, że każda taka zmiana dotychczasowego zagospodarowania będzie oddziaływała na środowisko.

W Prognozie wskazano, że: realizacja ustaleń projektu planu w granicach obszaru projektu planu spowoduje zmniejszenie obecnych zasobów środowiska przyrodniczego, jednak zastosowanie odpowiednich zabiegów i wykorzystanie istniejących uwarunkowań przyrodniczych umożliwi dalsze prawidłowe funkcjonowanie środowiska.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 19.12.2022 do 18.01.2023 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 1.02.2023 r. wniesiono w 6 pismach 12 uwag:

1. Osoba fizyczna – e-mail z dnia 13.01.2023 r. (Lp. 244/012023)

1.1 Wniosek o zmianę przebiegu drogi lokalnej 23-KD81 w kierunku północno-wschodnim przy granicy z gminą Żukowo. Uwaga jest motywowana twierdzeniem, że kontynuacja drogi lokalnej ustalonej w planie będzie przebiegała przez gminę Żukowo, przez działkę 140/71.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **rozstrzygnięcie zawieszono do czasu wykonania Studium Korytarzowego dla nowego połączenia drogowego od projektowanego węzła "Miszewo" Obwodnica Metropolitalna Trójmiasta do Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy.**

Uzasadnienie:

Składający uwagę zakwestionował przyjęty w projekcie planu przebieg drogi lokalnej

23-KD81, twierdząc, że jej kontynuacja poza granicą administracyjną Gdańska

(po stronie Żukowa) spowoduje konieczność wyburzenia części budynków.

Ze względu na prowadzone równolegle do procedury planistycznej Studium Korytarzowe

dla nowego połączenia drogowego od projektowanego węzła "Miszewo" Obwodnica Metropolitalna Trójmiasta do Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy (zlecone przez Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego – jednostkę samorządu Województwa Pomorskiego), którego zadaniem jest ocena, który wariant przebiegu połączenia węzłów będzie najkorzystniejszy, rozstrzygnięcie uwagi będzie możliwe po zakończeniu prac nad ww. studium.

2. Osoba fizyczna, e-mail z dnia 19.01.2023 r. (Lp. 357/012023), osoba fizyczna, e-mail

z dnia 19.01.2023 r. (Lp. 358/012023), osoba fizyczna, e-mail z dnia 19.01.2023 r.

(Lp. 359/012023), osoba fizyczna, e-mail z dnia 20.01.2023 r. (Lp. 411/012023)

Pisma o tożsamej treści:

2.1 Wniosek o zmianę przebiegu drogi lokalnej 23-KD81 o 100-200 m na północ (między lokalnym ciekim wodnym a terenem 08-D). Uwaga jest umotywowana stwierdzeniem, że obecna rezerwa drogowa

będzie kontynuowana po stronie gminy Żukowo poprzez osiedle domów jednorodzinnych i konieczne będzie ich wyburzenie.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **rozstrzygnięcie zawieszono do czasu wykonania Studium Korytarzowego dla nowego połączenia drogowego od projektowanego węzła "Miszewo" Obwodnica Metropolitalna Trójmiasta do Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy.**

Uzasadnienie:

Składający uwagę zakwestionowali przyjęty w projekcie planu przebieg drogi lokalnej 23-KD81, twierdząc że jej kontynuacja poza granicą administracyjną Gdańska (po stronie Żukowa) spowoduje konieczność wyburzenia części budynków.

Ze względu na prowadzone równoległe do procedury planistycznej Studium Korytarzowe

dla nowego połączenia drogowego od projektowanego węzła "Miszewo" Obwodnica Metropolitalna Trójmiasta do Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy (zlecone przez Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego – jednostkę samorządu Województwa Pomorskiego), którego zadaniem jest ocena, który wariant przebiegu połączenia węzłów będzie najkorzystniejszy, rozstrzygnięcie uwagi będzie możliwe po zakończeniu prac nad ww. studium.

2.2 Przeniesienie terenu 08-D wyznaczonego pod zbiornik na północ, w stronę istniejącego cieku wodnego (rowu). Składający uwagę twierdzą, że teren 08-D wyznaczono

w najwyższym punkcie w okolicy i warto rozważyć przesunięcie go na północ, gdzie teren położony jest znacznie niżej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie:

Lokalizacja terenu 08-D przeznaczonego pod zbiornik retencyjny została wyznaczona

na wniosek Gdańskich Wód, w celu zapewnienia obsługi odwodnienia obszaru planu, w tym projektowanej drogi lokalnej 23-KD81. Teren 08-D ma zapewnić redukcję odpływu z obszaru swojej zlewni i będzie pełnił funkcję obiektu wspomagającego dla planowanego zbiornika „Rębiechowo 1”, który jest zlokalizowany w granicach administracyjnych gminy Żukowo,

a jego pojemność retencyjna pozostaje dalece niewystarczająca dla potrzeb Gdańska.

Prace nad połączeniem drogowym analizowanym w toku opracowania Studium Korytarzowe dla nowego połączenia drogowego od projektowanego węzła "Miszewo" Obwodnica Metropolitalna Trójmiasta do Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy mogą wpłynąć na ostateczny kształt zbiornika retencyjnego i jego lokalizację.

3. JPR 1 Podwojewski Załęski sp. k., ul. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego 13 lok. 115, 81-383 Gdynia – pismo z dnia 1.02.2023 r. (Lp. 658/022023)

3.1 Składający uwagę zakwestionowali zgodność projektu planu ze Studium, twierdząc,

że zmiana parametrów urbanistycznych dla terenu 10-P/U41 w stosunku do planu obowiązującego (zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 20%) oraz wprowadzenie dodatkowych ograniczeń w wysokości zabudowy (konieczność wykazania braku negatywnego oddziaływania konkretnych obiektów na pracę urządzeń radionawigacyjnych i radiolokacyjnych dla zabudowy powyżej 11,5 m) znacząco ograniczają możliwości kształtowania zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewwzględniona**

Uzasadnienie:

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium. Głównym celem sporządzenia planu jest, zgodnie

z polityką określoną w Studium, umożliwienie rozwoju funkcji usługowej oraz produkcyjno-usługowej, na terenach do tej pory przeznaczonych pod pole golfowe, co pozwoli stworzyć nowe miejsca pracy w tym

rejonie. Wprowadzenie powyższych zmian jest również dostosowaniem zapisów planu miejscowego do kierunków określonych w Studium.

Ustalenia planu dają większe możliwości inwestycyjne (w stosunku do wynikających z zapisów planu obowiązującego) oraz duże szanse na powstanie nowej zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej, takiej jak: hotele, biura, centra logistyczne, magazyny czy budynki produkcyjne.

Dla terenu 10-P/U41 projekt planu daje również znacznie większe możliwości inwestycyjne niż dla pozostałych terenów produkcyjno-usługowych:

- powierzchnia zabudowy maks. 70%,
- intensywność zabudowy maks. 2,4 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,4); dla pozostałych terenów produkcyjno-usługowych intensywność ustalono na poziomie 2,0 (w tym nadziemnych 1,0), a nawet 1,0 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%.

Uwzględniono również fakt, że na terenie tym od 2013 r. obowiązuje plan miejscowy,

dla którego ustalono funkcję produkcyjno-usługową, jest już częściowo zainwestowany oraz sukcesywnie się rozwija, a co za tym idzie, realizuje politykę przestrzenną miasta i pozwala

na utworzenie nowych miejsc pracy. Na podstawie ustaleń przyjętych w projekcie planu prognozuje się możliwość utworzenia ok 13,4 tys. nowych miejsc pracy dla obszaru całego planu, w tym ok. 2,8 tys. dla terenu 10-P/U41, na którym znajdują się działki będące przedmiotem uwagi.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenu 10-P/U41, które uległy zmianie w stosunku

do planu obowiązującego to niewielki wzrost minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (szerzej omówione w uzasadnieniu do uwagi 3.2) oraz rozszerzenie zapisu dotyczącego maksymalnej wysokości zabudowy (szerzej omówione w uzasadnieniu do uwagi 3.3), ale również znaczny wzrost (o 30%) maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalnej intensywności zabudowy (wzrost z 1,4 na 2,4 umożliwiające bardziej racjonalne wykorzystanie terenu przy zastosowaniu kondygnacji podziemnych). Zmiany te umożliwiają realizację ponad 120 tys. m² powierzchni użytkowej (w tym podziemnej) dla całego terenu, w tym ponad 20 tys. m² powierzchni użytkowej na działkach, do których odnosi się uwaga. Tak ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania terenu stwarzają bardzo dobre warunki do inwestowania, lepsze niż wynikające z zapisów planu obowiązującego. Biorąc pod uwagę powyższe uwaga jest niezasadna.

3.2 Składający uwagę zawnioskowali o utrzymanie minimalnego poziomu powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 10-P/U41 zgodnie z obowiązującym planem, tj. na poziomie 15% powierzchni działki budowlanej, w tym usunięcie ograniczeń wynikających z § 17 ust. 7 pkt 3 oraz § 17 ust. 11 pkt 3 projektu planu.

Składający uwagę argumentują:

Sąsiednie plany zakładają minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. 15%,

na terenie nie ma istotnych przyrodniczo elementów, 15% powierzchni biologicznie czynnej jest wystarczające dla organizacji ogrodów deszczowych oraz retencji znacznej części wód opadowych na terenie, ograniczenia odnośnie powierzchni biologicznie czynnej (§ 17 ust. 11 pkt 3) wykraczają poza wymogi narzucone w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ponadto dla terenu produkcyjno-usługowego konieczne jest zapewnienie dojazdów, parkingów itp. niezbędnych dla obsługi całej inwestycji, co znacznie ogranicza teren zieleni.

Poza granicą planu dla terenu sąsiedniego (ok.140 m od terenu 10-P/U41) ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0% (karta terenu 001-P/U41, mpzp 2720 z 2018r.).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewzględniona**

Uzasadnienie:

Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy w większości realizują postulaty wniosku

o zmianę planu złożonego przez ówczesnego właściciela nieruchomości w 2018 r. Wniosek został uznany przez Prezydenta za zasadny w zakresie korekty parametrów zabudowy. Zwiększenie pokrycia działki zabudową ocenione zostało jako zasadne, a korekta tego parametru miała umożliwić lokalizację obiektów o większych gabarytach np. hal logistycznych. Podobne parametry zabudowy zostały określone dla terenu sąsiadującego od północy. Już w rozpatrzeniu wniosku wskazane zostało utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,4 dla kondygnacji nadziemnych. Za zmianą planu w zakresie korekty parametrów zabudowy przemawiała lokalizacja terenu w bezpośrednim sąsiedztwie portu lotniczego, wokół którego przewiduje się intensywną zabudowę produkcyjno-usługową.

Zmiany klimatu skutkujące niekorzystnymi zmianami charakteru opadów, spowodowały konieczność zmiany podejścia do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Szczegółowe analizy działań adaptacyjnych zostały dokonane przez podmioty zewnętrzne podczas tworzenia Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu dla miasta Gdańska. Działania adaptacyjne powinny być prowadzone między innymi poprzez zwiększanie możliwości zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w miejscu wystąpienia opadu oraz zwiększanie bioróżnorodności. Do działań podstawowych zaliczono rozwój tzw. Zielonej Infrastruktury zatrzymującej wody opadowe w miejscu wystąpienia opadu.

Powyższa zmiana polityki miasta w zakresie retencjonowania wód opadowych na terenie ma wpływ na zapisy w nowych planach miejscowych. W związku z powyższym zapisy i regulacje zawarte w obowiązujących planach mogą się różnić od zapisów wprowadzonych do nowych planów.

Na etapie prac nad planem analizowane są wszystkie złożone wnioski, w tym Gdańskich Wód, które postulowały o wprowadzenie licznych zapisów, mających na celu m.in. zredukowanie niedoborów retencyjnych, które występują na całym obszarze planu. Poprawa retencji na obszarze planu powinna nastąpić poprzez dążenie do maksymalnej redukcji spływów wód z terenów przeznaczonych pod zabudowę, m.in. przez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 30%. Wniosek został uwzględniony i dla nowych terenów inwestycyjnych: usługowych oraz produkcyjno-usługowych ustalonych w projekcie planu wprowadzono wymóg powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Uwzględniono również tereny częściowo zainwestowane (10-P/U41 oraz 11-P/U41 obszar „a”) i dla nich ustalono wskaźnik na poziomie 20% (wzrost o 5 % w stosunku do wymogów planu obowiązującego).

Dla terenu 10-P/U41 w stosunku do planu obowiązującego, oprócz wzrostu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzono również zmiany w zakresie parametrów: powierzchni zabudowy (wzrost z maks. 40% do 70%), intensywności zabudowy (wzrost

z maks. 1,4 do 2,4). Dla działek wymienionych w uwadze, tj. 311/17 i 311/21 obręb 003, zwiększenie intensywności zabudowy skutkuje wzrostem powierzchni użytkowej o ponad

20 tys. m² (część powierzchni może być zrealizowana pod ziemią). Wzrost intensywności

z 1,4 na 2,4 pozwala na realizację większej ilości parkingów podziemnych, a co za tym idzie, ograniczenia powierzchni przeznaczonej pod część infrastruktury naziemnej niezbędnej do obsługi budynków i zapewnienie odpowiedniego poziomu powierzchni biologicznie czynnej.

Zakwestionowany zapis w § 17 ust. 7 pkt 3, dotyczący rozliczania powierzchni biologicznie czynnej, w brzmieniu: „do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni” jest stosowany we wszystkich planach miejscowych w Gdańsku i jest standardem. Zapisy

te wynikają, m.in. z racjonalnego gospodarowania wodami opadowymi. Dotychczasowe praktyki pokazują, że nieużywanie ww. zapisu powodowało np. stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych, które traktowane były jak powierzchnia biologicznie czynna,

co skutkowało znacznym ograniczeniem terenów zieleni na terenie inwestycji.

3.3 Wniosek o przywrócenie zasad kształtowania wysokości zabudowy zgodnie

z obowiązującym planem, tj. 25 m (166 m n.p.m.), w tym usunięcie ograniczeń wynikających z § 17 ust. 7 pkt 5, § 17 ust. 18 pkt 2 projektu planu.

Składający uwagę argumentują:

a) *Plan obowiązujący jednoznacznie dopuszcza maks. wysokość zabudowy 25 m, w projekcie planu zabudowa od 11,5 m obciążona jest dodatkowymi, nieprecyzyjnymi*

i uznaniowymi w realizacji warunkami.

Ograniczenie wysokości zabudowy do 11,5 m oraz warunkowe jej podniesienie do 25m pod rygorem wykazania braku negatywnego oddziaływania konkretnych obiektów

na pracę urządzenia radionawigacyjnego ILS LOC IGDA RWY 29 i urządzenia radiolokacyjnego SUR GDM w wykonanej analizie wpływu planowanej inwestycji na pracę urządzeń, potwierdzonej przez właściciela urządzeń (§ 17 ust. 18 pkt 2) jest niekorzystne i nieskuteczne. Właścicielem ww. urządzeń jest podmiot trzeci, nie będący organem administracji państwowej ani samorządowej,

a więc taki warunek w mpzp stanowi zapis nieważny jako ograniczający możliwość zabudowy i nie mają podstawy prawnej – zewnętrzny podmiot trzeci nie może mieć wpływu na ostateczne zapisy mpzp i zawarte w nim parametry. Nie określono warunków dopuszczenia zabudowy 25 m, takich jak forma, termin lub tryb uzyskania ww. zgody. Nie istnieje podstawa prawna do włączenia podmiotu trzeciego będącego właścicielem wskazanych w planie urządzeń do zapisów planu

i nadanie temu podmiotowi kompetencji gminy czyli możliwości decydowania o parametrach zabudowy, które winny być jednoznacznie określone przez gminę i mpzp.

b) *Budynek kompleksu biurowego Airport City zlokalizowany bezpośrednio przy lotnisku, w strefie ograniczonego użytkowania „A” wokół Portu Lotniczego ma wysokość 25m, a planowana jest budowa dominanty o wysokości 10 kondygnacji. Teren 10-P/U41 znajduje się w strefie „B” więc wysokość 25 m, nie powinna zostać ograniczona. Na terenie 10-P/U41 został zrealizowany również budynek BCB o wysokości 16 m.*

c) *Planowany zapis warunkowej wysokości zabudowy stanowi ryzyko inwestycyjne – konsekwencją tego zapisu jest utrata wartości gruntu, co może pociągać za sobą skutki odszkodowawcze.*

d) *Wyrok NSA z 27 stycznia 2015 r. II OSK 1540/13 oraz WSA w Krakowie z 2 stycznia 2013 r., II SA/Kr 1276/12 - z powyższych wyroków wylania się teza, że dokonując ustaleń*

w planie miejscowym rada gminy w toku prac planistycznych zobowiązana jest

do dokonania autointerpretacji Studium. Ograniczenia prawa własności muszą być wprowadzane przez organy władzy publicznej z poszanowaniem konstytucyjnej zasady proporcjonalności.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **niewuzględniona**

Uzasadnienie:

Ad a)

Ustalenia planu nie wykluczają zabudowy o wysokości 25 m.

Wg § 17 ust. 7 pkt 5, wysokość zabudowy:

a) *wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: - 11,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 151,5 m n.p.m.,*

- od 11,5 m do 25 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m.n.p.m.

Powyższe zapisy odzwierciedlają wytyczne Urzędu Lotnictwa Cywilnego, który jest organem uzgadniającym projekt planu miejscowego, były one warunkiem uzgodnienia. Ustalone

w projekcie planu wartości graniczne są analizowane przy sporządzaniu każdego planu miejscowego i zależą od aktualnego rozmieszczenia urządzeń systemów radionawigacyjnych, dlatego wartości te mogą się różnić w planach uchwalonych w różnym czasie. Ograniczenia

te są zapisywane w planach od 2019 r., dlatego w przytoczonych w argumentacji składającego uwagę miejscowych planach (mpzp 2712 z 26.09.2013 r. oraz mpzp 2720 z 25.01.2018 r.) nie ma takich zapisów. Różnice maksymalnych wysokości w poszczególnych terenach, dla których należy wykonać ekspertyzę, wynikają z różnej sytuacji wysokościowej (obszar planu jest terenem rozległym, o zróżnicowanym ukształtowaniu). Istotna jest lokalizacja obiektu

na terenie inwestycyjnym, w stosunku do radaru – na etapie uzgodnień planu Urząd Lotnictwa Cywilnego analizuje położenie terenu względem urządzeń radionawigacyjnych

i przekazuje wytyczne będące warunkiem uzgodnienia.

Przy czym istotne jest, że wysokość zabudowy powyżej 11,5 m nie jest wykluczona, czego dowodem są zrealizowane już w sąsiedztwie lotniska budynki, które musiały

na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę sporządzić ekspertyzę wykazującą brak negatywnego oddziaływania konkretnego budynku na pracę urządzeń radionawigacyjnych lub wskazującą konieczne zmiany w projekcie budowlanym.

Ad b)

Zapisy Uchwały nr 203/XVIII/16 sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku nie odnoszą się do ustalenia wysokości zabudowy. Ograniczają natomiast funkcje,

w których przekroczono ustalony poziom hałasu, takie jak: szpitale, domy opieki społecznej

i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, żłobki itp. Wysokość zabudowy na terenach graniczących lub

w bliskim sąsiedztwie terenu 10-P/U41, jak wymienione w uwadze budynku kompleksu Airport City i budynek Bałtyckiego Centrum Biznesu, nie jest zatem ograniczona ze względu na fakt, że znajdują się w ww. strefie. Inwestycje zostały zrealizowane w oparciu

o obowiązujące plany miejscowe oraz przepisy odrębne – również te uwzględniające odległość od lotniska.

Każda inwestycja w sąsiedztwie Portu Lotniczego wymaga na etapie projektu budowlanego uzgodnienia, m.in. oddziaływania planowanej zabudowy na urządzenia niezbędne do pracy lotniska oraz spełnienia warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, mogą wówczas pojawić się specjalne wymogi takie, jak m.in. odpowiednie usytuowanie na działce czy zastosowanie odpowiednich materiałów elewacyjnych. Urząd Lotnictwa Cywilnego wydaje opinie o możliwości lokalizacji inwestycji ze względu na wysokość zabudowy,

w której zawarte są aktualne na czas sporządzania projektu budowlanego ograniczenia i ustala warunki zapewnienia bezpieczeństwa lotów. Zawsze istnieje więc ryzyko, że określona

w planie miejscowym wysokość względna zostanie ograniczona lub obciążona zastosowaniem rozwiązań szczególnych w celu zapewnienia odpowiedniego bezpieczeństwa.

Ad c)

Zarzut o utracie wartości gruntu jest niezasadny, ponieważ w stosunku do planu obowiązującego dla terenu 10-P/U41 znacznie podwyższono maksymalną powierzchnię oraz intensywność zabudowy, co wiąże się ze zwiększeniem możliwości inwestycyjnych (szerzej omówione w uzasadnieniu do uwagi 3.1), a ewentualne ryzyko ograniczenia wysokości zabudowy istnieje również w przypadku uzgadniania projektu na podstawie planu obowiązującego. Przepisy stanowią, że lokalizacja obiektów na etapie pozwolenia na budowę musi być uzgodniona z zarządzającym lotniskiem. Zatem wymogi, które zawiera obecny projekt planu miejscowego, pojawiłyby się na etapie sporządzania projektu budowlanego.

Ad d)

Wyrok, do którego odniesiono się w argumentacji dotyczy ograniczenia prawa własności. Przedmiotem sprawy było „określenie przeznaczenia nieruchomości jako wyłączonych spod zabudowy i jako nieruchomości rolnych, pomimo iż Studium przewiduje teren zabudowy mieszkaniowej”. Stan faktyczny sprawy jest odmienny od rozpatrywanej w uwadze sytuacji.

Projekt planu powstał m.in. w oparciu o kierunki rozwoju wyznaczone w Studium

i przeznaczają tereny pod inwestycje w zakresie usług oraz funkcji produkcyjno-usługowych. Przyjęte ustalenia dają możliwość realizacji większej powierzchni użytkowej budynków, co oznacza zwiększenie możliwości inwestycyjnych w stosunku do planu obowiązującego oraz realizuje politykę przestrzenną określoną w Studium zakładającą rozwój tej części miasta jako bazy miejsc pracy.

Uzupełnienie rozpatrzenia uwag z dnia 17.02.2023 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 19.12.2022 do 18.01.2023 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 1.02.2023 r. wniesiono w 6 pismach 12 uwag:

Prezydent rozpatrując uwagi 17.02.2023 roku zawiesił rozpatrzenie 5 uwag osób fizycznych (cztery e-maile z dnia 19.01.2023 r. i 20.01.2023 r. tożsamej treści oraz e-mail z dnia 13.01.2023 r.):

1. Wniosek o zmianę przebiegu drogi lokalnej 23-KD81 w kierunku północno-wschodnim przy granicy z gminą Żukowo. Uwaga jest motywowana twierdzeniem, że kontynuacja drogi lokalnej ustalonej w planie będzie przebiegała przez gminę Żukowo, przez działkę 140/71.

2.1 Wniosek o zmianę przebiegu drogi lokalnej 23-KD81 o 100-200 m na północ (między lokalnym ciekim wodnym a terenem 08-D). Uwaga jest umotywowana stwierdzeniem, że obecna rezerwa drogowa będzie kontynuowana po stronie gminy Żukowo poprzez osiedle domów jednorodzinnych i konieczne będzie ich wyburzenie.

Rozstrzygnięcie przedmiotowych uwag zostało zawieszono do czasu wykonania Studium Korytarzowego „OMT Węzeł Miszewo – Port Lotniczy”.

Wykonanie Studium Korytarzowego „OMT Węzeł Miszewo – Port Lotniczy”

i wnioski wynikające z opracowania posłużyły do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwag 1 i 2.1: **częściowo uwzględnione.**

Uzasadnienie:

Składający uwagę zakwestionowali przyjęty w projekcie planu przebieg drogi lokalnej

23-KD81, twierdząc że jej kontynuacja poza granicą administracyjną Gdańska (po stronie gminy Żukowo) spowoduje konieczność wyburzenia części budynków i utracenie walorów inwestycyjnych wydzielonych ewidencyjnie działek budowlanych (dla części z nich zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy). Warianty przebiegu nowego połączenia drogowego zarekomendowane w Studium Korytarzowym „OMT Węzeł Miszewo – Port Lotniczy” rozpatrywane są w korytarzach o szerokości do 400 metrów i docelowo mogą być w kolizji

z zabudową i działkami, do których odnoszą się składający uwagi.

Niemniej wnioski przedstawione w powyższym opracowaniu pozwalają uznać uwagę za częściowo zasadną, w związku z czym przebieg ulicy lokalnej 23-KD81 zostanie skorygowany w projekcie planu w taki sposób, aby w przypadku kontynuacji połączenia drogowego poza granicami Gdańska możliwe było uniknięcie kolizji z przedmiotowymi działkami.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu po raz trzeci w dniach od 18.03.2024 do 16.04.2024 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 30.04.2024 r. wniesiono w 1 piśmie 5 uwag:

PANATTONI EUROPE SP. Z O.O, Plac Europejski 1, 00-084 Warszawa

1.1 Uwaga dotyczy zmiany definicji przeznaczenia terenów: 11-P/U41, 12-P/U41, 13-P/U41, 15-P/U41. – rozszerzenie przeznaczenia terenu o możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ponadto składający uwagę wnioskują o wykreślenie z funkcji wyłączonych punktów: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Rozszerzenie definicji przeznaczenia terenów 11-P/U41, 12-P/U41, 13-P/U41, 15-P/U41

o możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii jest niezasadna, ponieważ wg polityki przestrzennej miasta tego rodzaju tereny dopuszcza się tylko w przypadku terenów

o specyficznej funkcji, np. portowych, przede wszystkim na obszarach, które nie graniczą

z funkcjami chronionymi. Poza ogólną polityką miasta, w przypadku przedmiotowego terenu niezasadnym jest rozszerzanie funkcji przemysłowo-usługowej ustalonej w planie o powyższe zapisy, ponieważ zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wynika z sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej w mieście Gdańsk oraz w gminie Żukowo. Zgodnie z art. 135 i 136 Prawa ochrony środowiska, dla takich zakładów przemysłowych może zajść konieczność ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania, a co za tym idzie wykluczenia bądź ograniczenia możliwości lokalizacji w sąsiedztwie funkcji chronionych. Dodatkowo w gminie Żukowo wyznaczony został lokalny korytarz ekologiczny doliny rzeki Strzelenki, w związku z tym planowane zagospodarowanie powinno cechować się niższą intensywnością i ingerencją

w środowisko naturalne.

1.2 Uwaga dotyczy zmiany parametrów urbanistycznych:

- zwiększenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni budowlanej objętej inwestycją do 80% dla terenów 11-P/U41, 12-P/U41, 13-P/U41, 15-P/U41

- zmniejszenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie do 20% dla terenów

11-P/U41, 12-P/U41, 13-P/U41, 15-P/U41;

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

W terenach 11-P/U41, 12-P/U41, 13-P/U41 oraz 15-P/U41 ustalono odpowiednio: 60%, 50%, 50% i 60% wskaźnik powierzchni zabudowy. W przypadku realizowania inwestycji takich jak magazyny, budynki składowe, logistyczne itp., których rozwój można zaobserwować w tej części miasta, powyższy wskaźnik powierzchni zabudowy jest odpowiedni do realizacji tego rodzaju funkcji. Pozwala on przede wszystkim na spełnienie pozostałych parametrów urbanistycznych, takich jak minimalna powierzchnia biologicznie czynna, który zgodnie z aktualną polityką miasta ustala się na poziomie 30%. W obowiązujących planach miejscowych w tym obszarze maksymalny procent powierzchni zabudowy również ustalono na poziomie 50% i 60%.

Zróznicowanie parametrów powierzchni zabudowy i minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej wynika z konieczności strefowania intensywności zagospodarowania, które powinno być mniej intensywne w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zieleni

i lokalnego korytarza ekologicznego doliny rzeki Strzelenki. Obszar projektu planu położony jest w zlewni rzeki Strzelenki, która jest zlewnią przeciążoną, dlatego istotne jest zachowanie możliwości retencyjnych dla wód opadowych. Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej

na poziomie 30% jest również uwzględnieniem wniosku Gdańskich Wód, które na początku procedury planistycznej złożyły wniosek o wprowadzenie licznych zapisów, mających na celu m.in. zredukowanie niedoborów retencyjnych, które występują na całym obszarze planu oraz dążenie do maksymalnej

redukcji spływów wód z terenów przeznaczonych pod zabudowę, m.in. poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 30%. Dla terenów usługowych oraz produkcyjno-usługowych ustalonych w projekcie planu wprowadzono zatem wskaźnik ten na poziomie 30%. Uwzględniono również tereny częściowo zainwestowane (10-P/U41 oraz 11-P/U41 obszar „a”) i dla nich ustalono wskaźnik na poziomie 20%.

1.3 Uwaga dotyczy likwidacji obszaru wydzielonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” w terenie 11-P/U41.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Obszar wydzielony linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” wyznaczony w karcie terenu 11-P/U41 pokrywa się z terenem 004-P/U41 planu obowiązującego (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Azymutalnej w mieście Gdańsku),

na którym zrealizowano już inwestycję, a więc parametry urbanistyczne muszą odpowiadać zapisom planu obowiązującego. Ponieważ polityka przestrzenna miasta zakłada zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach produkcyjno-usługowych do 30%,

co uwzględnia wniosek Gdańskich Wód o ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na tym poziomie. Poza obszarem „a” w karcie 11-P/U41 ustalono wskaźniki urbanistyczne w oparciu

o analizy przestrzenne i uwzględnienie aktualnych standardów.

1.4 Uwaga dotyczy zwiększenia dostępności drogowej. Składający uwagę wnioskuje o wykreślenie w kartach terenów nr 11-P/U41, 12-P/U41, 13-P/U41, 15-P/U41 zapisu „dostęp od ulicy lokalnej 23-KD81 poprzez maksymalnie dwa zjazdy, w tym jeden zjazd w zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu”.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

W 2023 roku zakończyły się prace nad dokumentacją pn.: Studium korytarzowe

dla nowego połączenia drogowego do projektowanego węzła Mieszewo Obwodnicy Metropolitalnej Trójmiasta do Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy”, wykonaną na zlecenie Pomorskiego Biura Planowania Regionalnego. Obszar analiz obejmował miasto Gdańsk oraz Gminę Żukowo.

W dokumencie wypracowano 5 wariantów trasowania nowego połączenia drogowego,

z czego trzy warianty (W3, W4 oraz W5) otrzymały najlepsze wyniki. Kolejnym krokiem będzie zlecenie opracowania studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego w celu wyboru jednego najlepszego wariantu. Do dalszych prac planistyczno-projektowych wskazano warianty (w korytarzach o szerokości 400m): W3 (z nowym węzłem Obwodnicy Metropolitalnej Trójmiasta) oraz W4 (wariant wykorzystujący istniejące wiadukty PKM). Oba te warianty na terenie Gdańska przebiegają w korytarzu, który jest odzwierciedlony w projekcie planu w ramach terenu 23-KD81.

W związku z powyższym ulica 23-KD81 w przyszłości będzie ważnym połączeniem drogowym i w celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz lepszych warunków ruchu zasadne jest ograniczenie dostępności z tej drogi do terenów przyległych. Dostępność drogowa ustalona w projekcie planu jest wystarczająca dla zapewnienia obsługi terenów objętych granicami planu.

1.5 Uwaga dotyczy wykreślenia w kartach terenu 11-P/U41, 12-P/U41, 13-P/U41, 15-P/U41 zapisu „na parkingach dla samochodów osobowych, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania;

b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Przyjęta przez miasto polityka dotycząca kształtowania zieleni nakłada wymóg ochrony istniejących drzew i zadrzewień, jak również zwiększanie liczby nowych nasadzeń. Zastosowany w projekcie planu zapis ma na celu zwiększanie zadrzewienia terenu oraz zapewnienie odpowiednich warunków ich wegetacji, szczególnie w przypadku realizacji parkingów przy zabudowie usługowej i produkcyjno-usługowej, czyli w przypadku parkingów o większej powierzchni. Jest to standardowy zapis stosowany od lat we wszystkich planach miejscowych

w mieście Gdańsku

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/17/24
Rady Miasta Gdańska
z dnia 6 czerwca 2024 r.

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

I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych:

1. **Karta terenu nr 08-D/KD81**, teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i/lub teren ulicy lokalnej - ulica o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości ok. 200 m.

2. **Karta terenu nr 18-KD80**, teren ulicy dojazdowej - ulica o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem - odcinek o długości ok. 150 m.

3. **Karta terenu nr 19-KD80**, teren ulicy dojazdowej - ulica o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem - odcinek o długości ok. 440 m.

4. **Karta terenu nr 20-KD80**, teren ulicy dojazdowej - ulica o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem - odcinek o długości około 360 m.

5. **Karta terenu nr 21-KD81**, teren ulicy lokalnej - o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem - odcinek o długości około 780 m.

6. **Karta terenu nr 22-KD81**, teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Azymutalnej, o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem - odcinek o długości około 290 m.

7. **Karta terenu nr 23-KD81**, teren ulicy lokalnej - o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem - odcinek o długości około 800 m.

8. **Karta terenu nr 16-KZ94**, teren węzła integracyjnego - parking, pętla autobusowa z usługami towarzyszącymi o powierzchni około 0,94 ha.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami siecowymi.

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

II. Budowa urządzeń i sieci magistralnych

1. **Karta terenu nr 08-D/KD81** - budowa zbiornika retencyjnego - powierzchnia ok. 1,2 ha.

2. **Karta terenu nr 09-D** - budowa zbiornika retencyjnego - powierzchnia ok. 1,0 ha.

3. **Karta terenu nr 10-P/U41** - korytarz infrastruktury kanał doprowadzający i odprowadzający i odprowadzający wodę ze zbiornika retencyjnego - ok. 80 m.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/17/24

Rady Miasta Gdańska

z dnia 6 czerwca 2024 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę