

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Firoga rejon
tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) **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 Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2725) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 25 ha, położony w jednostce Firoga w rejonie ulic Słowackiego oraz Radiowej.

§ 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 zieleni;
- 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) **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) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 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:
- połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem równym lub większym niż 30°;
 - 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: 30 cm,
 - powierzchnia rzutu połaci stromych (wraz z górną połacią w przypadku dachu mansardowego) stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,
 - powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połaciami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż 30°, nie przekracza 30% powierzchni rzutu połaci dachu, na której zostały zlokalizowane,
– za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 7) **przestrzeń współdzielona** – ulica lub jej odcinek o przekroju jednoprzestrzennym, tj. bez standardowego podziału na strefy ruchu kołowego, rowerowego i pieszego, w której priorytet ma użytkownik pieszy, a ruch kołowy prowadzony jest w sposób uspokojony. Przestrzeń współdzieloną należy realizować zgodnie z projektowaniem uniwersalnym;
- 8) **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. 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. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. Zaleca się:
- wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 9) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 10) **układ odwadniający** – układ obejmujący cieki naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 11) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:
- 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;
- 12) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** (zgodnie z ustaleniem w odpowiedniej karcie terenu) – obszar zieleni wyznaczony w planie głównie 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, zielen 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 zielen 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;
- 13) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów:

- 1) **MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**
- 2) **U teren usług;**
- 3) **UZ-UE teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji;**
- 4) **U-P teren usług lub produkcji;**
- 5) **KDL teren drogi lokalnej;**
- 6) **KDD teren drogi dojazdowej;**
- 7) **KP teren komunikacji pieszo-rowerowej;**
- 8) **KPP teren komunikacji pieszej;**
- 9) **ZP teren zieleni urządzonej.**

§ 4. 1. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność oraz nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

§ 5. 1. Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania	
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
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.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2
3.	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2
4.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,2
5.	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2
6.	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
7.	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
8.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
9.	targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	MIN. 10
10.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	Min. 10	MIN. 8
11.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
12.	przychodnie,	100 m ² pow.	MIN. 5	MIN.2

	gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	użytkowej	z zastrzeżeniem ust. 7	
13.	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
14.	kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
15.	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
16.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
17.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
18.	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
19.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
20.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
21.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
22.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
23.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
24.	rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
25.	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
26.	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
27.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
28.	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
29.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2
30.	stacje bezobsługowe	–	0	0
31.	stacje paliw	1 obiekt	MIN. 5	MIN. 2
32.	zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	min. 20

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych, z zastrzeżeniem 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. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wolnostojących budynków usługowych,
- b) budynków użyteczności publicznej,
- c) budynków produkcyjnych i magazynowych,
- d) budynków technicznych,
- e) budowli i obiektów inżynierskich,
- f) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);

2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:

- a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie),
- b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
- c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem lit. e i lit. f lub historyczne formy stolarki,
- d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze,
- f) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę lub formy historyczne,
- g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku;

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

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

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 19 terenów numerowanych kolejno od 01.1 do 19.3, gdzie:

- 1) dwie pierwsze cyfry oznaczają kolejny numer w ramach planu miejscowego;
 - 2) następne cyfry (po kropce) oznaczają ciągłą numerację w ramach danego przeznaczenia.
2. Dla każdego z ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO **01.1 ZP** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU** O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **2725**

1. Numer terenu: 01.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,51 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP teren zieleni urządzonej – zielen publiczna ogólnodostępna:

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** usługi: gastronomii, edukacji, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji – budynki obsługujące użytkowników terenu;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

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

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11, 12 i 13;
- 2) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 4 m, łączący ul. Radiową (poza granicami planu) poprzez ul. Satelitarną (15.1 KDL) z ul. Klukowską (17.1 KDD), jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca wzdłuż ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 25%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,4, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 9 m,
 - b) dla budowli: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: powierzchnia rzutu nadziemnej części budynku maksymalnie 150 m²;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Klukowskiej (17.1 KDD), od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL) i od ulicy Radiowej (poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych:
 - dla zieleni: wyklucza się,
 - dla usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1: do realizacji wyłącznie na obszarze ograniczonym obowiązującą linią zabudowy i liniami rozgraniczającymi ulicy Satelitarnej (15.1 KDL) i ulicy Klukowskiej (17.1 KDD), jak na rysunku planu: minimalnie: 0, maksymalnie: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem z § 5 ust. 3,
 - b) rowerów:
 - dla zieleni: dopuszcza się,
 - dla usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1: 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;
- 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: zachowanie historycznego układu komunikacyjnego poprzez podkreślenie przebiegu historycznych dróg (szpaler zieleni wysokiej, ciąg pieszy).

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny;
- 2) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 3) zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej;
- 4) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację w warunkach miejskich;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleni: obowiązkowa, zgodnie z ust. 11 pkt 3 i 4.

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:

- 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) istniejący rów odwadniający, jak na rysunku planu.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO 02.1 U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 02.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,21 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U teren usług:

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jako mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** usługi handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczególne wykluczenia:

- 1) warsztaty samochodowe: blacharskie i lakiernicze;
- 2) salony samochodowe;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny;
- 5) domy studenckie i internaty.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

- zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Radiowej (poza granicami planu) a elewacjami budynków oraz wzdłuż terenu 11.1 KPP; ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- linie zabudowy: nieprzekraczalne od strony ul. Radiowej (poza granicami planu), ul. Satelitarnej (15.1 KDL) oraz w linii rozgraniczającej terenu 11.1 KPP, jak na rysunku planu;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 10 m,
 - dla budowli: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- formy zabudowy: dowolne;
- kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- dostępność drogowa: od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL), od ulicy Radiowej (poza granicami planu);
- miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 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:

- do ustalonego w ust. 7 pkt 3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 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;
- 4) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych przyległych do terenu 11.1 KPP zgodnie z ust. 7 pkt 1, jak na rysunku planu.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 500 mm – zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych, w tym pas wolny od zabudowy o szerokości min. 3 m od skrajni magistrali.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO 03.2 U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 03.2.

2. Powierzchnia terenu: 0,56 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U teren usług:

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jako mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** usługi handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczególne wykluczenia:

- 1) warsztaty samochodowe: blacharskie i lakiernicze;
- 2) salony samochodowe;

- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) nadziemne wielopoziomowe garaże i magazyny;
- 5) domy studenckie i internaty.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: budynki mieszkalne przy ulicy Radiowej 1 i Radiowej 5.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12;
- 2) dla nowych inwestycji zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Radiowej (poza granicami planu) a elewacjami budynków oraz wzdłuż terenu 12.2 KPP; ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne od strony ul. Radiowej (poza granicami planu) oraz w linii rozgraniczającej terenu 12.2 KPP (dopuszcza się wycofanie elewacji budynków w głąb terenu maksymalnie o 3 m od tej linii), jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 10 m,
 - b) dla budowli: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne z wykluczeniem zabudowy pierzejowej ciągłej;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ulicy Radiowej (poza granicami planu), od ulicy Radarowej (16.2 KDL oraz poza granicami planu) poprzez teren 12.2 KPP wyłącznie poprzez obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą "a";
- 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; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;
- 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) do ustalonego w ust. 7 pkt 3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 3) 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;
- 4) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych przyległych do terenu 12.2 KPP zgodnie z ust. 7 pkt 1, jak na rysunku planu.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO 04.1 UZ-UE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 04.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,25 ha.

3. Przeznaczenie terenu: UZ-UE teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji (w zakresie przedszkoli i opieki nad dziećmi w wieku do lat 3):

- 1) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jako mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

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

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12;
- 2) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Satelitarnej (15.1 KDL), a elewacjami budynków; ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 4 m od ulicy Satelitarnej, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12 m,
 - b) dla budowli: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Klukowskiej (17.1 KDD), od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL);
- 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; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;
- 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) do ustalonego w ust. 7 pkt 3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 3) na parkingach, 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;
- 4) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

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

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie 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.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO 05.1 MNW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 05.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 4 m od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL), jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12 m,
 - b) dla budowli: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL);
- 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, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 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) do ustalonego w ust. 7 pkt 3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 3) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego.

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.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO 06.2 MNW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 06.2.

2. Powierzchnia terenu: 1,4 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne, w odległości 4 m od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL) i od linii rozgraniczającej terenu 13.3 KPP, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12 m,
 - b) dla budowli: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL);
- 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, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;
- 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, na granicy z terenami 11.1 KPP i 13.3 KPP, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację w warunkach miejskich;
- 2) do ustalonego w ust. 7 pkt 3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 3) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 4) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;

5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

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

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.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO 07.3 MNW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 07.3.

2. Powierzchnia terenu: 0,001 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **linie zabudowy:** nie dotyczy;
- 2) **maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:** 30%, z zastrzeżeniem ust. 18;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 1,0, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: nie dotyczy,
 - b) dla budowli: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Klukowskiej (17.1 KDD);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z ust. 18;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 2) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu 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: teren integralnie związany z terenem przyległym położonym poza południową granicą planu (o ustalonej m.in. dostępności drogowej i określonych wskaźnikach parkingowych) – dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją oraz wskaźników parkingowych wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

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

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO 08.1 U-P MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 08.1.

2. Powierzchnia terenu: 11,37 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U-P teren usług lub produkcji: produkcja wyłącznie w zakresie energii, informatyki, telekomunikacji, elektroniki, biotechnologii, automatyki i inne o podobnym profilu oraz bazy, składowiska, magazyny do 2000 m² powierzchni użytkowej:

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jako mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) stacje paliw płynnych, stacje gazu płynnego;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren elektrowni wiatrowych,
- c) warsztaty pojazdów mechanicznych.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczegółowe wykluczenia:

- 1) przedsięwzięcia z zakresu gospodarki odpadami wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 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);
- 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 w wieku do lat 3, internaty, domy dziecka itp., z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w terenie o przeznaczeniu U-P poza granicami obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w ust. 17;
- 7) składowanie odpadów;
- 8) domy studenckie i internaty;

9) bazy, składy i magazyny o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne od strony terenu 13.3 KPP, od ul. Satelitarnej (15.1 KDL) i od ulicy 19.3 KDD, jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60 %;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;

4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,4, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

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

- dopuszcza się wysokość od 15 m do 25 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 164,5 m n.p.m.,

b) dla nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe: minimalna – dowolna, maksymalna:

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

- dopuszcza się wysokość od 15 m do 25 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budowli nie może przekraczać 164,5 m n.p.m.,

c) dla pozostałych budowli: dowolna z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 i § 4 ust. 2;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogową:

a) do obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a": od ulicy dojazdowej 18.2 KDD, od ulicy dojazdowej 19.3 KDD,

b) do obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b": od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL), od ulicy dojazdowej 18.2 KDD;

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 lub własnego ujęcia;

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

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;
- 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, na granicy z terenami 13.3 KPP (szapler podwójny), 15.1 KDL i 19.3 KDD, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich;
- 2) szpaler drzew do utrzymania we wschodniej części terenu, jak na rysunku planu: wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 3) do ustalonego w ust. 7 pkt 3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 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 nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne 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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego, obsługującego również obszary poza granicami terenu; dopuszcza się realizację zastępczego odwodnienia w drodze 18.2 KDD - nie dotyczy kanału deszczowego, o którym mowa w ust. 19 pkt 4;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości ponad 154,5 m n.p.m. (mierzonej do najwyższego położonego punktu na pokryciu kubaturowym brutto budynku), wyłącznie w przypadku wykazania braku negatywnego oddziaływania na pracę lotniczych urządzeń naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) teren w obrębie niezainwentaryzowanych układów drenażowych porolnych;
- 4) istniejący kanał deszczowy o średnicy 400 mm, jak na rysunku planu.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO 09.2 U-P MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 09.2.

2. Powierzchnia terenu: 5,64 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U-P teren usług lub produkcji: produkcja wyłącznie w zakresie energii, informatyki, telekomunikacji, elektroniki, biotechnologii, automatyki i inne o podobnym profilu oraz bazy, składy, magazyny:

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jako mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) stacje paliw płynnych, stacje gazu płynnego;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren elektrowni wiatrowych,
- c) warsztaty pojazdów mechanicznych.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczególne wykluczenia:

- 1) przedsięwzięcia z zakresu gospodarki odpadami wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 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);
- 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 w wieku do lat 3, internaty, domy dziecka itp., z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w terenie o przeznaczeniu U-P poza granicami obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w ust. 17;

- 7) składowanie odpadów;
- 8) domy studenckie i internaty;
- 9) bazy, składy i magazyny o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne od strony ul. Satelitarnej (15.1 KDL) i od ulicy 19.3 KDD, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,4, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - 15 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m.,
 - dopuszcza się wysokość od 15 m do 25 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 164,5 m n.p.m.,
 - b) dla nadziemnych budowli wielopiętrowych, jak garaże lub magazyny wielopiętrowe:
 - 15 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budowli nie może przekraczać 154,5 m n.p.m.,
 - dopuszcza się wysokość od 15 m do 25 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budowli nie może przekraczać 164,5 m n.p.m.,
 - c) dla pozostałych budowli: dowolna z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 i § 4 ust. 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a": od ulicy dojazdowej 18.2 KDD, od ulicy dojazdowej 19.3 KDD,
 - b) do obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b": od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL), od ulicy dojazdowej 18.2 KDD;
- 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 lub własnego ujęcia;

- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;
- 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) zielen do utrzymania, jak na rysunku planu (z minimalnym udziałem 90% powierzchni biologicznie czynnej); należy zapewnić warunki rozwoju roślinności hydrogeniczej;
- 2) szpalery drzew do wprowadzenia, na granicy z terenami 15.1 KDL i 19.3 KDD, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację w warunkach miejskich;
- 3) do ustalonego w ust. 7 pkt 3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 5) na parkingach, 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;
- 6) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne 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: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego, obsługującego również obszary poza granicami terenu; dopuszcza się realizację zastępczego odwodnienia w drodze 18.2 KDD;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości ponad 154,5 m n.p.m. (mierzonej do najwyższego położonego punktu na pokryciu kubaturowym brutto budynku), wyłącznie w przypadku wykazania braku negatywnego oddziaływania na pracę lotniczych urządzeń naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsącanie) 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) teren w obrębie niezainwentaryzowanych układów drenażowych porolnych.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO 10.2 ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 10.2.

2. Powierzchnia terenu: 0,29 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP teren zieleni urządzonej – zielen publiczna ogólnodostępna:

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

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

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12 i 13;
- 2) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2,5 m, zapewniający połączenie terenu 13.3 KPP z ciągiem pieszo-rowerowym w terenie 14.1 KP.

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 Radiowej (poza granicami planu) poprzez teren 14.1 KP;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) 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;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 4) szpaler drzew do utrzymania, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach zieleni).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleni: obowiązkowa, zgodnie z ust. 11;
- 4) ustala się wymóg lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych dla wszystkich grup wiekowych z uwzględnieniem osób ze szczególnymi potrzebami;
- 5) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania terenu łącznie z terenem 14.1 KP uwzględniającą przede wszystkim: powiązania piesze i rowerowe, rodzaje nawierzchni, zieleni, oświetlenie na podstawie całościowej koncepcji.

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 terenów zamkniętych kolejowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO 11.1 KPP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 11.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,02 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KPP teren komunikacji pieszej:

1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;

2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

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

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12 i 13.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogową: od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL);

2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zieleń należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;

2) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;

3) zieleń: obowiązkowa.

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: 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.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO 12.2 KPP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 12.2.

2. Powierzchnia terenu: 0,11 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KPP teren komunikacji pieszej:

1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;

2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczególne wykluczenia: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11, 12 i 13.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (16.2 KDL oraz poza granicami planu);

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) 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: szpaler drzew od strony ulicy Radarowej (16.2 KDL), podkreślający przebieg historycznej drogi.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się: przerwanie szpaleru w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 2) zieleni należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10, 11 i 13;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleni: obowiązkowa;
- 4) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a", jak na rysunku planu, ustala się plac, z zastrzeżeniem ust. 18; wyklucza się funkcje placu zabaw, siłowni zewnętrznych, wybiegu dla psów;
- 5) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania terenu łącznie z terenem 16.2 KDL, uwzględniając przede wszystkim: powiązania piesze i rowerowe, rodzaje nawierzchni, zieleni, oświetlenie oraz elementy użytkowe służące rekreacji na podstawie całościowej koncepcji.

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

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

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" należy zapewnić dojazd do terenu 03.2 U.

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

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO 13.3 KPP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 13.3.

2. Powierzchnia terenu: 0,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KPP teren komunikacji pieszej:

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

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

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12 i 13.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleni należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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: 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.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO 14.1 KP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 14.1.

2. Powierzchnia terenu: 1,44 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KP teren komunikacji pieszo-rowerowej:

1) **przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się;

2) **przeznaczenie wykluczone:** nie ustala się.

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

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: do czasu realizacji ciągu pieszo-rowerowego dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej linii kolejowej.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 12 i 13.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Radiowej (poza granicami planu), z zastrzeżeniem ust. 18;

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) 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) – ciąg łączący OSTAB, jak na rysunku planu, z minimalnym udziałem 50% powierzchni biologicznie czynnej; należy wprowadzić: bogaty program zieleni wielopiętrowej, wyposażenie rekreacyjno-wypoczynkowe; dopuszcza się niezbędne przejazdy poprzeczne;

- 2) szpaler drzew do utrzymania, w południowo-zachodniej części terenu, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 3) zieleni należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 4) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 13;
- 2) regulacje z zakresu estetyki zgodnie z § 6 pkt 3;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, małej architektury).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:
 - a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" – dopuszcza się obiekty niewymagające pozwolenia na budowę obsługujące użytkowników, w liczbie 3 po 80 m² powierzchni użytkowej,
 - b) na pozostałym terenie – zakaz lokalizacji;
- 2) urzędnictwa techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleni: obowiązkowa;
- 4) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a", jak na rysunku planu, ustala się miejsce koncentracji funkcji rekreacyjnych oraz obiektów obsługujących użytkowników;
- 5) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "b", jak na rysunku planu, ustala się plac z dużym udziałem zieleni; wyklucza się funkcje placu zabaw, siłowni zewnętrznych i wybiegu dla psów;
- 6) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania terenu łącznie z terenem 10.2 ZP uwzględniając przede wszystkim: powiązania piesze i rowerowe, rodzaje nawierzchni, zieleni, oświetlenie na podstawie całościowej koncepcji.

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) część terenu, jak na rysunku planu, położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: należy zapewnić dojazd do terenu 10.2 ZP.

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

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO 15.1 KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 15.1.

2. Powierzchnia terenu: 1,75 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDL teren drogi lokalnej – ulica Satelitarna.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14,0 m do 34,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Juliusza Słowackiego (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Radiową (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 ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne 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;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna;
- 3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO 16.2 KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 16.2.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDL teren drogi lokalnej – fragment ulicy Radarowej.

4. Parametry i wyposażenie:

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym: zgodnie z ust. 14.

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 ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne 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: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 6) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania terenu łącznie z terenem 12.2. KPP uwzględniającą przede wszystkim: powiązania piesze i rowerowe, rodzaje nawierzchni, zieleń, oświetlenie oraz elementy użytkowe służące rekreacji na podstawie całościowej koncepcji.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Radarowej (poza granicami planu), o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami. Ulica Radarowa powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z ulicą Radiową (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Słowackiego (poza granicami planu). Dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń.

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

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO 17.1 KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 17.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDD teren drogi dojazdowej – odcinek ulicy Klukowskiej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,5 m do 16,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, z zastrzeżeniem ust. 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Satelitarną (15.1 KDL).

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 ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne 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: chodnik o szerokości minimalnej 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się przekrój ulicy w formie przestrzeni współdzielonej.

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

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO 18.2 KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 18.2.

2. Powierzchnia terenu: 0,66 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDD teren drogi dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0 m do 25,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Satelitarną (15.1 KDL).

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 ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne 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;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna;
- 3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: 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: dopuszcza się realizację układu odwadniającego zastępującego rów otwarty przebiegający przez tereny 08.1 U-P i 09.2 U-P, zgodnie z § 16 ust. 18 pkt 1 i § 17 ust. 18 pkt 1.

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

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO 19.3 KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FIROGA REJON TZW. DOLINY KRZEMOWEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2725

1. Numer terenu: 19.3.

2. Powierzchnia terenu: 0,35 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDD teren drogi dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,5 m do 23,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą dojazdową 18.2 KDD.

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 ulicznym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne 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: jednostronny o szerokości minimalnej 2,0 m po północnej stronie jezdni;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie B – zagospodarowanie zgodnie 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 dotyczy.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo – rejon ulic Słowackiego i Radiowej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XXXV/1054/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 52, z dnia 01.06.2005 r., poz. 1002);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Firoga w rozwidleniu ulic Słowackiego i Nowej Słowackiego w mieście Gdańsku, uchwała Nr LV/1230/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 04.08.2014 r., poz. 2664);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XV/325/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 października 2019 r. (Dz. U. Woj. Pomorskiego z dnia 27.11.2019 r., poz. 5307).

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 16.02.2026 R. DO 16.03.2026 R.

UZASADNIENIE

Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku (nr planu 2725)

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr LIIV/1356/22 z dnia 29 września 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku.

2. Położenie

Obszar planu o powierzchni około 25 ha położony jest w jednostce Firoga, na północ od Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku. Od północy granica przylega do ulicy Radiowej, wschodnią granicę wyznacza fragment nieczynnej linii kolejowej nr 235 Matarnia – Gdańsk Osowa, zachodnią ulica Satelitarna. Od strony południowej granicę stanowi odcinek ulicy Słowackiego.

3. Cel sporządzenia planu

Do opracowania planu przystąpiono w celu:

- weryfikacji przeznaczeń terenów oraz warunków zabudowy działek własności Gminy Miasta Gdańska;
- intensyfikacji zabudowy obszaru tzw. Doliny Krzemowej w zakresie funkcji usługowych i produkcji wysokich technologii;
- realizacji celu publicznego, polegającego na ustaleniu ciągu pieszo-rowerowego w miejscu odcinka nieczynnej linii kolejowej nr 235 Matarnia – Gdańsk Osowa.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Klukowo-Rębiechowo – rejon ulic Słowackiego i Radiowej, o numerze ewidencyjnym 2709;
- Firoga w rozwidleniu ulic Słowackiego i Nowej Słowackiego, o numerze ewidencyjnym 2716;
- Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej, o numerze ewidencyjnym 2721.

Ustalenia planów przewidują rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej na znacznej części obszaru, jedynie część północna opracowania przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną. Północno-wschodnia część obszaru planu, a także nieczynna linia kolejowa biegnąca wzdłuż wschodniej granicy planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

W części północnej terenu – wzdłuż ulic Radiowej i Satelitarnej – znajduje się enklawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, natomiast pozostały obszar jest niezainwestowany (pokryty roślinnością ruderalną). W obszarze środkowym teren również pozostaje niezabudowany, ale użytkowany rolniczo, natomiast jego południowa część zagospodarowana jest na parkingi terenowe. Grunty inwestycyjne stanowią własność Gminy Miasta Gdańska oraz osób fizycznych i spółek prawa handlowego. Natomiast układ drogowy pozostaje we władaniu Gminy Miasta Gdańska, województwa, a nieczynna linia kolejowa należy do Skarbu Państwa.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

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

Przeznaczeniem określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym jest funkcja mieszkaniowa dla północnej części planu oraz funkcja przemysłowo-usługowo-składowa dla części południowej.

Ustalone w planie przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług lub produkcji odpowiada zatem kierunkom określonym w Studium.

Studium przewiduje, że dzielnica wiedzy w Firodze, tzw. Dolinie Krzemowej, w której znajduje się obszar objęty przedmiotowym planem miejscowym, będzie rozwijała się w sektorze produkcji wysokich technologii.

W związku z powyższym ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium.

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

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

Celem sporządzenia planu było ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, które umożliwią dalszy rozwój obszaru tzw. Doliny Krzemowej w zakresie funkcji usługowych i produkcji wysokich technologii. Założeniem planu była intensyfikacja parametrów urbanistycznych projektowanej zabudowy w strefie produkcyjno-usługowej oraz doprecyzowanie sposobu zagospodarowania działek przeznaczonych pod usługi, będących własnością Gminy Miasta Gdańska. W ramach rozwoju dzielnicy, w centralnej części Klukowa w rejonie ulic Radarowej i Radiowej, mogą powstać usługi osiedlowe, których obecnie brakuje w tym rejonie, wyznaczono również teren pod przedszkole lub żłobek. Obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą oddzielony został od strefy produkcyjno-usługowej szpalerami drzew do wprowadzenia i terenem komunikacji pieszej oraz terenem zieleni urządzonej, wyznaczonej jako zielen publiczna ogólnodostępna. Plan zakłada również realizację celu publicznego, polegającego na ustaleniu ciągu pieszo-rowerowego w miejscu odcinka nieczynnej linii kolejowej nr 235 Matarnia – Gdańsk Osowa przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy planu, wprowadzenie terenów zieleni publicznej ogólnodostępnej połączonej z ciągami pieszymi, które stworzą spójną sieć wraz z układem drogowym. Przy ulicy Radiowej powstanie ogólnodostępny teren zieleni urządzonej (01.1 ZP) wraz ze zbiornikiem retencyjnym i niedużym budynkiem obsługującym użytkowników terenu (mogącym pełnić funkcję drobnych usług). Projekt planu ustala linie zabudowy: obowiązującą i nieprzekraczalną, oraz parametry określające zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla przyszłych inwestycji. Określone wskaźniki zabudowy zostały dostosowane do istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza granicą planu. Wprowadzone zostały również zapisy dotyczące sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

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

Plan wprowadza różnego rodzaju formy ochrony istniejącej zieleni oraz naturalnego ukształtowania terenu poprzez ustalenie zieleni do utrzymania i szpaleru drzew w centralnej części obszaru (w sąsiedztwie nieczynnej linii kolejowej). Dodatkowo projekt planu wprowadza liczne nowe szpalery podkreślające układ komunikacyjny i oddzielające tereny, na których mogą pojawiać się funkcje kolidujące względem siebie.

W celu zachowania powiązania lokalnego korytarza ekologicznego (doliny rzeki Strzelenki) z lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, północno-zachodnią oraz centralną część obszaru planu objęto Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), a wzdłuż odcinka nieczynnej linii kolejowej wyznaczono ciąg łączący OSTAB.

W planie wprowadzono zapis dotyczący wód opadowych, umożliwiający zagospodarowanie ich na terenie lub odprowadzenie do układu odwadniającego na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dodatkowo w ustaleniach planu wskazano zachowanie bezodpływowego zagłębienia terenu.

Na obszarze objętym granicami planu nie ma gruntów leśnych, ani rolnych. W celu zachowania wysokiego potencjału glebowego, ustalono stosunkowo wysoki minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów.

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

Obszar objęty granicami planu nie znajduje się w strefie konserwatorskiej, ani żaden obiekt w granicach planu nie jest wpisany do rejestru zabytków. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dziedzictwa kulturowego (poza historycznym układem dróg), zabytków czy dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone poprzez uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Część terenu leży w obszarze ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, co powoduje wykluczenie funkcji takich jak: szpitale, domy pomocy i opieki społecznej, szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi w wieku do lat 3, internaty, domy dziecka itp. Wprowadzono zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie komercyjnych funkcji dla większości terenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości 30%. Intensyfikacja parametrów urbanistycznych w tzw. Dolinie Krzemowej wpłynie na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym. Realizacja ustaleń planu stworzy szanse na dalszy rozwój obszaru o wielkim potencjale (wykorzystując położenie w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska), a także umożliwi utworzenie nowych miejsc pracy. Z kolei rozwój funkcji usługowych i mieszkaniowych pozwoli na wyznaczenie centrum usługowego, którego brak doskwiera mieszkańcom Klukowa. Nowe inwestycje to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców Gdańska.

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

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia na terenach prywatnych i poprawę warunków inwestycyjnych tych terenów (intensyfikacja zabudowy). Z kolei na gruntach gminnych dokonano uszczegółowienia przewidywanych funkcji w ramach przeznaczeń usługowych (w tym niezbędnych usług społecznych).

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

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażających spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji – Ośrodkiem Zamiejscowym w Gdańsku.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały poprzez ustalenie publicznego układu drogowego. Wyznaczenie przestrzeni publicznych w postaci placów, ciągów pieszych i pieszorowerowych ma stworzyć sieć powiązań wraz z ciągiem pieszo-rowerowym wykorzystującym dawną linię kolejową. W projekcie planu grunty gminne zostały przeznaczone pod funkcje usługowe, w tym usługi zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji, a także tereny zieleni publicznej ogólnodostępnej.

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

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

Istniejące sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, gazowe i ciepłownicze obsłużą nową zabudowę na obszarze objętym planem. Dla terenów mieszkaniowych dopuszczono rozwiązanie tymczasowe, polegające na odprowadzeniu ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Ogrzewanie przewidziano z sieci ciepłowniczej lub indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

Dostępność drogową do terenów objętych planem będą zapewniać przede wszystkim ulice: Radiowa, Klukowska i Satelitarna, a także nowo projektowana ulica dojazdowa (18.2 KDD) przebiegająca przez obszar tzw. Doliny Krzemowej.

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

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

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały dodatkowe działania niewynikające z ustawy, takie jak: udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Matarnia z prośbą o przedstawienie stanowiska.

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

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Gdańska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny, jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony w tzw. Dolinie Krzemowej predysponowany jest do intensywnej zabudowy produkcyjno-usługowej, dla której parametry urbanistyczne, takie jak intensywność, powinny zostać podwyższone w stosunku do planu obowiązującego. Wpłynie to na lepsze wykorzystanie jego potencjału, co leży zarówno w interesie prywatnym, jak i publicznym. Wymagania interesu publicznego w projekcie planu zrealizowano poprzez ustalenie funkcji usługowych, w tym niezbędnych funkcji społecznych, a także terenów zieleni ogólnodostępnej, publicznego układu drogowego wraz z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi.

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

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma zapewnioną dostępność do publicznego transportu zbiorowego – poprzez system autobusów miejskich oraz Pomorską Kolej Metropolitalną, której przystanek znajduje się w sąsiedztwie obszaru planu. Parametry ulic objętych granicami planu umożliwiają rozszerzenie obsługi autobusowej po docelowym zagospodarowaniu oraz zainwestowaniu obszaru.

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

Na obszarze planu ustalono szereg nowych rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Zaprojektowano zupełnie nowy układ ciągów o różnym charakterze – łączących istotne punkty przestrzeni dzielnicy (w tym szkołę podstawową) – które obudowano usługami, placami i skwerami. We wszystkich terenach drogowych ustalono wymagania dotyczące chodników oraz sposobu prowadzenia ruchu rowerowego.

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

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury produkcyjno-usługowej. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu, uzupełni strukturę i program funkcjonalny działającego centrum badawczo-rozwojowego, poprzez lokalizację nowych obiektów biurowych i produkcji wysokich technologii. Zmiana ta umożliwi zwiększenie bazy miejsc pracy w tym

rejonie. Północna część obszaru planu pozwoli wykreować lokalne centrum usługowe Klukowa, uzupełniając brakujące funkcje w strukturze osiedla mieszkaniowego.

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

Plan jest zgodny z wynikami Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2018-2022 oraz uchwałą Nr LXVIII/1736/23 RMG z dnia 28 września 2023 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz ocenie aktualności, zwłaszcza w jej rozdziale 6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

16. Uwzględnienie wyników audytu krajobrazowego (art. 15 ust. 2 pkt 7 i art. 17 pkt 6 lit. b)

Audyt krajobrazowy województwa pomorskiego został przyjęty uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 roku.

Celem Audytu krajobrazowego jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie całego województwa wraz z określeniem cech charakterystycznych oraz oceną wartości każdego z nich, obejmując w szczególności elementy przyrodnicze i kulturowe. W granicach administracyjnych miasta Gdańska zidentyfikowano dziewięć krajobrazów priorytetowych, posiadających szczególną wartość z uwagi na występujące w nich wartości.

Obszar objęty planem położony jest poza wyznaczonymi krajobrazami priorytetowymi. Ponadto w granicach obszaru objętego planem ani na terenach przyległych nie występują formy ochrony przyrody związane z ochroną krajobrazu.

W związku z powyższym w stosunku do obszaru objętego projektem planu nie występują bezpośrednie wnioski dotyczące ochrony krajobrazu wynikające z Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego.

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

Ustalenia projektu planu wyznaczają funkcje celu publicznego na około 4,07 ha gruntów nie będących własnością Gminy Miasta Gdańska. Skutkować to będzie koniecznością wykupu na rzecz gminy na cele drogowe około 2,41 ha gruntów prywatnych, w tym 1,5 ha to kontynuacja zapisów planów obowiązujących oraz 1,66 ha gruntów Skarbu Państwa na inne cele publiczne: teren komunikacji pieszo-rowerowej. Dla całego obszaru planu (ok. 24,9 ha – w tym około 1,91 ha stanowią nieruchomości gminne) ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez prezydenta miasta w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

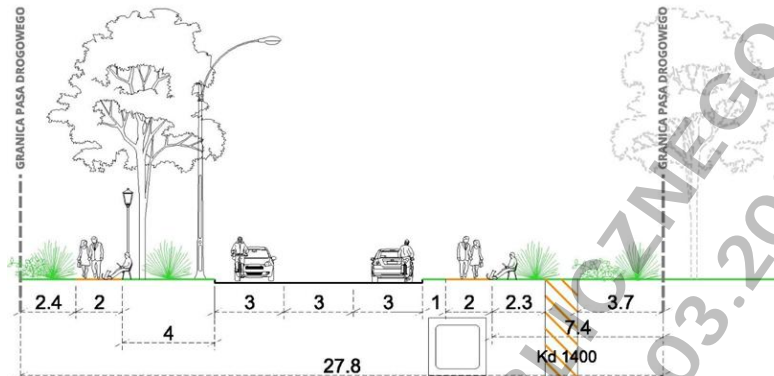
Inwestycje publiczne dotyczą realizacji: dróg publicznych (15.1 KDL, 17.1 KDD, 18.2 KDD) o łącznej długości około 1,26 km, ciągów pieszych o łącznej długości około 325 m, ciągu pieszo-rowerowego o długości około 710 m oraz zagospodarowania zieleni publicznej o łącznej powierzchni 0,72 ha. Nową inwestycją będzie również zbiornik retencyjny w terenie 01.1 ZP. W projekcie planu znajduje się około 18,1 ha gruntów inwestycyjnych prywatnych oraz około 1,2 ha gruntów inwestycyjnych gminnych. Zwiększenie dochodów gminy wynika z możliwości sprzedaży lub dzierżawy gminnych terenów inwestycyjnych oraz ze wzrostu wpływów do budżetu miasta z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości.

III. WYTYCZNE DO KONCEPCJI PROGRAMOWO-PRZESTRZENNYCH ULIC

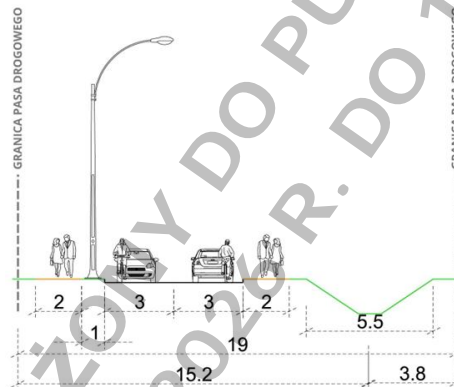
Zgodnie z Gdańskim Standardem Ulicy Miejskiej, przyjętym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 1753/20 z dnia 18 grudnia 2020 r., w toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić wytyczne do koncepcji Programowo-Przestrzennych (KPP) ulic objętych granicami sporządzonego planu, bądź bezpośrednio z nim sąsiadujących.

Wytyczne do Koncepcji Programowo-Przestrzennej ulic w planie miejscowym Ulica Satelitarna (15.1 KDL)

- a) **przekrój normalny:** Szerokość pasa drogowego umożliwi realizację przekroju ulicy jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z obustronnymi chodnikami. Przykładowe docelowe przekroje normalne przedstawiono na rysunkach: 1 (przekrój w rejonie skrzyżowania z ul. Słowackiego) oraz 2 (przekrój na północ od skrzyżowania z ulicą dojazdową 18.2 KDD).



Rysunek 1 Ulica Satelitarna (15.1 KDL) – przekrój normalny w rejonie skrzyżowania z ul. Słowackiego



Rysunek 2 Ulica Satelitarna (15.1 KDL) – przekrój normalny na północ od skrzyżowania z ulicą dojazdową 18.2 KDD

- b) **infrastruktura dla pieszych:** Chodniki obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m każdy. W przypadku, gdy odwodnienie ulicy zostanie zaprojektowane w postaci kanalizacji deszczowej dostępną szerokość pasa drogowego będzie można wykorzystać np. na poszerzenie chodników i przekształcenie ich w ciągi pieszo-rowerowe.
- c) **infrastruktura rowerowa:** Trasę rowerową ustalono w formie dowolnej. Ze względu na klasę drogi (ulica lokalna) ruch rowerowy może się odbywać po jezdni na zasadach ogólnych. W przypadku, gdy odwodnienie ulicy zostanie zaprojektowane w postaci kanalizacji deszczowej dostępną szerokość pasa drogowego będzie można wykorzystać np. na realizację ciągów pieszo-rowerowych lub wydzielonej infrastruktury rowerowej w formie drogi rowerowej lub pasów rowerowych.
- d) **infrastruktura techniczna:** W pasie drogowym, na odcinku gdzie w stanie istniejącym nie ma kanalizacji deszczowej, przewidziano miejsce na realizację odwodnienia w formie rowu.

IV. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.11.2025 r. do 02.12.2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania

się na odległość w dniu 12.11.2025 r. o godzinie 17.00. W dyskusji publicznej wzięły udział cztery osoby. Oprócz uwag złożonych do projektu planu zostały złożone pytania niekwestionujące ustaleń projektu planu i nie dotyczących jego zakresu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych. Zapytanie dotyczyło, jaki rodzaj usług zaplanowano dla terenu 03.2 U i czy zmieniono plan miejscowy – projekt planu ustala w karcie terenu 03.2 U usługi z wyłączeniem: warsztatów samochodowych (blacharskich i lakierniczych), salonów samochodowych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, nadziemnych wielopoziomowych garaży i magazynów, domów studenckich i internatów oraz usług handlu wielkopowierzchniowego i handlu hurtowego. W związku z powyższym mogą powstać różnego rodzaju usługi, poza wymienionymi wyżej. Teren 03.2 U przeznaczony pod usługi nie jest obecnie objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym nie następuje tu zmiana planu miejscowego. Poruszono również kwestię, gdzie będą parkowały samochody na terenach usługowych (02.1 U i 03.2 U) i czy zaplanowano na tych działkach parkingi dla wszystkich dojeżdżających – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalne wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych oraz rowerów dla funkcji dopuszczonych w planie (projekt planu zawiera tabelę parkingową w §5 uchwały). Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych, które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników w granicach swojej działki. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.02.2026 r. do 16.03.2026 r.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Z dniem 30 października 2020 r. weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładająca na Prezydenta Miasta obowiązek tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2025 r. poz. 242) dla planu miejscowego. Zgodnie z art. 67a ust. 4 i 5 ustawy zbiorów danych przestrzennych opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

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

ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA – mgr inż. arch. Wiesława Szermer

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY – mgr inż. arch. Maria Dąbrowska

KIEROWNIK ZESPOŁU – mgr inż. arch. Małgorzata Momont

PROJEKTANT PROWADZĄCY – mgr inż. arch. Alicja Niżyńska, mgr inż. arch. Ewa Łopacka

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Alicja Gumienna

mgr inż. Aneta Woch-Szojda

mgr inż. Magdalena Andrzejczuk

mgr Jolanta Florczyk

mgr Patryk Podejko-Chmielarz

mgr Justyna Przeworska

mgr inż. arch. Joanna Bober

inż. Natalia Kiljan

mgr inż. Paweł Siekanowicz

Wnioskodawca:

Opinia Rady Prawnego:

Sporządziła:
Ewa Łopacka

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

Uzgodniono:
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....

.....

.....

.....

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 16.02.2026 R. DO 16.03.2026 R.