

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon  
ulicy Radiowej i linii PKM w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz.1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz.2029, poz. 2739), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz.1463, poz.1688), **uchwała się, co następuje:**

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

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

- d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
- e) pierzejowa,
- f) pierzejowa ciągła.

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

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

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem równym lub większym niż  $30^{\circ}$ ,
- b) w przypadku dachu mansardowego – dolna połać nachylona jest do poziomu pod kątem nie większym niż  $70^{\circ}$ , górna połać – pod kątem równym lub większym niż  $10^{\circ}$ , okap o maksymalnym wysunięciu od lica ściany: 30cm,
- c) powierzchnia rzutu połaci stromych (wraz z górną połącią w przypadku dachu mansardowego) stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,
- d) powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połaciami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż  $30^{\circ}$ , 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) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
- b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

8) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

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

10) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:

- a) osnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,
- b) płyty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,

- c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;
- 11) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** (zgodnie z ustaleniem w odpowiedniej karcie terenu) – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleni izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i kondygnacji podziemnych oraz utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleni towarzysząca innym funkcjom pełni rolę retencyjną, jest utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może zatem być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:
- ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych, w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
  - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne (bez miejsc postojowych), w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
  - w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a, b i c dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień, w przypadku ustalenia w karcie terenu;
- 12) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

### § 3. Symbole przeznaczeń:

- 1) **MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;**
- 2) **U33 tereny zabudowy usługowej;**
- 3) **P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;**
- 4) **D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;**
- 5) **D/KD81 tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i/lub tereny ulic lokalnych;**
- 6) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 7) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
- 8) **KZ94 tereny węzłów integracyjnych, przystanków zintegrowanych, dworców autobusowych;**

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

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

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

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

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

24.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	min. 4	min. 6
25.	przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
26.	szpitale, kliniki	1 łóżko	min. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
27.	place składowe, duże hurtownie powyżej 2000m <sup>2</sup> pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m <sup>2</sup> pow. składowej	min. 1,3	min. 1
28.	zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	min. 40	min. 20
29.	rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 2	min. 1
30.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	min. 2	min. 0,5
31.	stacje bezobsługowe	–	0	0
32.	stacje paliw	1 obiekt	min. 5	min. 2
33.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m <sup>2</sup> pow. pola gry	min. 20 oraz min. 0,2	min. 5 oraz min. 1
34.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m <sup>2</sup> pow. pola gry	min. 20 oraz min. 1	min. 3 oraz min. 1
35.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 4	min. 3
36.	kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	min. 5	min. 5
37.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Numer terenu: 01.

2. Powierzchnia terenu: 7,30 ha.

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

1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki:

- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
- b) mieszczących się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;

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

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12;
- 2) ustala się wlot ciągu pieszego, jak na rysunku planu, zapewniającego dostęp do zbiornika retencyjnego graniczącego z terenem od południa (poza granicami planu).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 152 m n.p.m.,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) zasady i warunki podziału terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,

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

10) należy zachować minimalną odległość 8 m między budynkami.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

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

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

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

- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 02.

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

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, budynków zamieszkania zbiorowego oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**4. Funkcje wyłączone:**

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12;
- 2) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Radiowej i ulicy lokalnej 21-KD81 a elewacjami budynków oraz w odległości do 20 m od tej linii. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren.

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

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



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

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

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: od ulicy Radiowej (poza granicami planu), od ulicy lokalnej 21-KD81;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

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

5) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

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

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

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

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

## **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

## **13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

## **19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej / półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych.

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

**1. Numer terenu:** 03.

**2. Powierzchnia terenu:** 15,25 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, budynków zamieszkania zbiorowego oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

### **4. Funkcje wyłączone:**

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m, biegnący wzdłuż północno-zachodniej granicy planu, łączący ulicę Radiową (poza północną granicą planu) z terenem 07-D;
- 3) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Radiowej i ulicy lokalnej 21-KD81 a elewacjami budynków oraz w odległości do 20 m od tej linii. Ustalenie nie dotyczy niezbędných wjazdów na teren.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna:
  - a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 25%;
  - b) dla pozostałej części obszaru: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4:
  - a) dla obszaru położonego w granicach płata strukturalnego OSTAB, jak na rysunku planu: 70%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5,
  - b) dla pozostałej części obszaru: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 153 m n.p.m.,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radiowej (poza granicami planu), od ulicy lokalnej 21-KD81;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenie o przeznaczeniu usługowym).

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

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

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej / półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się niegrodzenie zieleni do wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 5) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych.

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

**1. Numer terenu:** 04.

**2. Powierzchnia terenu:** 3,48 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**4. Funkcje wyłączone:**

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

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

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

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

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

- b) dla pozostałej części obszaru: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
- wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 153 m n.p.m.,
  - wysokość nadziemnych budowli wielopiętrowych, jak garaże lub magazyny wielopiętrowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m, jednak nie więcej niż 153 m n.p.m.,
  - wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 21-KD81;
- 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 lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 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:**

- część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworząca płat strukturalny OSTAB;
- szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;

- 5) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
- a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 6) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 7) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

#### **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

#### **13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

#### **19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej / półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomięjskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych.

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

**1. Numer terenu:** 05.

**2. Powierzchnia terenu:** 5,30 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

#### **4. Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12, 13;
- 2) odcinek ciągu pieszo-rowerowego w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m, biegnący wzdłuż północno-zachodniej granicy planu, łączący ciąg pieszo-rowerowy w terenie 07-D z terenem 08-D/KD81;
- 3) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym m.in. parkingów oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy lokalnej 21-KD81, a elewacjami budynków oraz w odległości do 20 m od tej linii; ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren.

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

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

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**



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

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

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

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenie o przeznaczeniu usługowym).

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

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

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączenie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej / półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się niegrodzenie zieleni do wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 5) zaleca się realizację zieleni na ścianach zewnętrznych budynków lub ogrodów wertykalnych .

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

**1. Numer terenu:** 06.

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

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

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

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

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

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

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

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

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

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

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

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

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

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 07.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

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

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

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

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny OSTAB;
- 3) maksymalne zachowanie zadrzewień;

- 4) zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej;
- 5) wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi dla eksploatacji rowu i poza ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 przeznaczyć pod zieleni;
- 6) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 7) zachowanie odkrytego koryta rowu.

#### **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

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

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 08.

**2. Powierzchnia terenu:** 3,14 ha.

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

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

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

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

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

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

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 23-KD81, od ulic poza granicami planu;
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

b) infrastruktura rowerowa: obustronna trasa rowerowa w formie drogi rowerowej o szerokości minimalnej 2,5 m każda;

c) zielen: zgodnie z ust. 11.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 09.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,08 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 17-KD80;
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 80%;
- 2) zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

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

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

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



**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie B – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

**1. Numer terenu:** 10.

**2. Powierzchnia terenu:** 17,20 ha.

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

**4. Funkcje wyłączone:**

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13;
- 2) odcinek ciągu pieszego w zalecanej lokalizacji o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 2 m, łączącego ulicę Juliusza Słowackiego (poza południową granicą planu) z ulicą dojazdową 17-KD80, poprzez teren 09-D.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,4;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna:
- 11,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 151,5 m n.p.m.,
  - od 11,5 m do 25 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m.n.p.m.,
- b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna:
- 11,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 151,5 m n.p.m.
  - od 11,5 m do 25 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m n.p.m.,
- c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 i § 4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
- a) od ulicy dojazdowej 17-KD80,
  - b) od ulicy Azymutalnej (22-KD81 oraz poza granicami planu),
  - c) od ulicy Spadochroniarzy (poza granicami planu) poprzez dwa zjazdy, jak na rysunku planu,
  - d) od ulicy poza południową granicą planu, poprzez zalecany wlot skrzyżowania lub połączenia drogi wewnętrznej;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, w tym kanał doprowadzający i odprowadzający wody ze zbiornika retencyjnego Rębiechowo 4 (09-D) w korytarzu infrastruktury technicznej o zalecanej lokalizacji, jak na rysunku planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, podzielona na strefy A i B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 11.

**2. Powierzchnia terenu:** 20,36 ha.

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

**4. Funkcje wyłączone:**

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust.11 pkt 3:
  - a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 20%,
  - b) dla pozostałego obszaru: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna:
  - a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 2,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;
  - b) dla pozostałego obszaru: 2,0 w tym dla kondygnacji naziemnych 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna:
- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu:
    - 14,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m,
    - od 14,5 m do 25 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m n.p.m.,
  - dla pozostałego obszaru:
    - 8,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 145,5 m n.p.m,
    - od 8,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 157 m n.p.m.,
- b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna:
- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu:
    - 14,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m m,
    - od 14,5 m do 25 m z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 165 m n.p.m.,
  - dla pozostałego obszaru:
    - 8,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 145,5 m n.p.m.
    - od 8,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 157 m n.p.m.,
- c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 i § 4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy lokalnej 21-KD81,
  - b) od ulicy Azymutalnej (22-KD81),
  - c) od ulicy lokalnej 23-KD81 – poprzez maksymalnie dwa zjazdy, w tym jeden zjazd w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie B – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości ponad 154,5 m n.p.m. dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” oraz ponad 145,5 m n.p.n. dla pozostałego obszaru (mierzonej do najwyższego położonego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku), wyłącznie w przypadku

wykazania braku negatywnego oddziaływania konkretnych obiektów na pracę urządzenia radionawigacyjnego ILS LOC IGDA RWY 29 i urządzenia radiolokacyjnego SUR GDM w wykonanej analizie wpływu planowanej inwestycji na pracę urządzeń - potwierdzonej przez właściciela urządzeń.

#### **19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

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

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

**1. Numer terenu:** 12.

**2. Powierzchnia terenu:** 6,66 ha.

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

#### **4. Funkcje wyłączone:**

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna:
- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 145 m n.p.m.,
  - dla pozostałego obszaru:
    - 17,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m.,
    - od 17,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu nie może przekraczać 157 m n.p.m.,
- b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna:
- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 145 m n.p.m.,
  - dla pozostałego obszaru:
    - 17,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m.
    - od 17,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 157 m n.p.m.,
- c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 i § 4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy lokalnej 21-KD81,
  - b) od ulicy lokalnej 23-KD81 poprzez maksymalnie dwa zjazdy, w tym jeden zjazd w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;



10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie B – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 13.

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

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

**4. Funkcje wyłączone:**

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

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

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

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

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

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

- dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 149 m n.p.m.,

- dla pozostałego obszaru:

-- 16,5, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 154,5 m n.p.m.

-- od 16,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 158 m n.p.m.,

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

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy dojazdowej 19-KD80,

b) od ulicy dojazdowej 20-KD80,

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

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

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

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

- 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) na parkingach dla samochodów osobowych, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
  - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** prawie cały teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, podzielony na strefy A i B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 14.

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

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

**4. Funkcje wyłączone:**

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

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

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

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

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

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

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

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

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 19-KD80;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

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

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

4) na parkingach dla samochodów osobowych, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

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

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

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

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

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

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 15.

**2. Powierzchnia terenu:** 14,83 ha.

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

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m, biegnący wzdłuż południowej granicy planu, łączący teren węzła integracyjnego 16-KZ94 z obszarem poza południowo-wschodnią granicą planu oraz chodnikiem po północno-zachodniej stronie jezdni ulicy dojazdowej 18-KD80.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna: 60%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna:
      - 14,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 152,5 m n.p.m.,
      - od 14,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 158 m n.p.m.,
    - b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna:
      - 14,5 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 152,5 m n.p.m.,
      - 14,5 m do 20 m, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 158 m n.p.m.,
    - c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 i § 4 ust. 3;
  - 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
  - 7) formy zabudowy: dowolne;
  - 8) kształt dachu: dowolny.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa:



- a) od ulicy dojazdowej 19-KD80,
  - b) od ulicy dojazdowej 20-KD80,
  - c) od ulicy lokalnej 23-KD81 poprzez dwa zjazdy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
  - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
  - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

- 1) zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,20;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości ponad 152,5 m n.p.m. (mierzonej do najwyższego położonego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku), wyłącznie w przypadku wykazania braku negatywnego oddziaływania konkretnych obiektów na pracę urządzenia radionawigacyjnego ILS LOC IGDA RWY 29 i urządzenia radiolokacyjnego SUR GDM w wykonanej analizie wpływu planowanej inwestycji na pracę urządzeń - potwierdzonej przez właściciela urządzeń.

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

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

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

**1. Numer terenu:** 16.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,94 ha.

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

**4. Funkcje wyłączone:** obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 13;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,5 m, biegnący w południowo-wschodniej części terenu, łączący tereny PKM (poza południową granicą planu) z terenem ulicy dojazdowej 19-KD80, jak na rysunku planu.

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

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

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 100 %, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na terenie - łącznie 500 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0 %; przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla całego terenu – łącznie: 25 %;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 147 m n.p.m.,
  - b) wysokość nadziemnych budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, jednak nie więcej niż 147 m n.p.m.,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 19-KD80;
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych: minimalnie 60 miejsc do parkowania,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

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

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

**16. Stawka procentowa:** 30%.

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 17.

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

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,5 m do 33,5 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

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

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

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

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

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

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 18.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,22 ha.

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: chodnik po północno-zachodniej stronie jezdni o szerokości minimalnej 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem ust.14 pkt 2;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

**13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie A – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 19.

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

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: chodnik o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;

- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

**13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, podzielony na strefy A i B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

**1. Numer terenu:** 20.

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

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m każdy;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej szerokości min. 3,0 m usytuowana po północno-zachodniej stronie jezdni;
- 3) zielen: obustronne pasy zieleni ze szpalerami drzew, o których mowa w ust. 7 pkt 1;

- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

**13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, podzielona na strefy A i B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

**1. Numer terenu:** 21.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,79 ha.

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m każdy;



- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej szerokości min. 3,0 m usytuowana po północno-zachodniej stronie jezdni;
- 3) zielen: obustronne pasy zieleni ze szpalerami drzew, o których mowa w ust. 7 pkt 2;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

**13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w strefie B – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

**1. Numer terenu:** 22.

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

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m każdy;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zielen: pas zieleni usytuowany bezpośrednio przy krawędzi jezdni, po stronie północno-zachodniej wraz ze szpalerem drzew, o którym mowa w ust. 7 pkt 1;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 23.

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

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

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

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Juliusza Słowackiego i ulicą Spadochroniarzy (poza granicami planu).

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

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

- 1) obustronne szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalerów w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) zielen w pasie drogowym należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m każdy, z zastrzeżeniem ust. 14;

- 2) infrastruktura rowerowa: obustronna trasa rowerowa w formie drogi rowerowej o szerokości minimalnej 2,5 m każda, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zielen: obustronne pasy zieleni usytuowane bezpośrednio przy krawężniach jezdni ze szpalerami drzew, o których mowa w ust. 7 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

**13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** prawie cały teren położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, podzielony na strefy A i B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

- 1) część graficzna – rysunek planu Klukowo rejon ulicy Radiowej i linii PKM w mieście Gdańsku w skali 1:2000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Gdańska

**Agnieszka Owczarczak**

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
W DNIACH OD 18.03.2024 DO 16.04.2024 R.

## UZASADNIENIE

### **Klukowo rejon ulicy Radiowej i linii PKM w mieście Gdańsku (nr planu 2723)**

#### **I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU**

##### **1. Podstawa prawna**

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XXIII/605/20 z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radiowej i linii PKM w mieście Gdańsku.

##### **2. Położenie**

Obszar planu, o powierzchni ok. 132,5 ha położony jest w dzielnicy Matarnia, w sąsiedztwie lotniska im. Lecha Wałęsy i graniczy:

- od północy: z ulicą Radiową,
- od południowego-wschodu: z ulicą Spadochroniarzy,
- od południa: z linią Pomorskiej Kolei Metropolitalnej,
- od północnego-zachodu: z granicą administracyjną miasta.

##### **3. Cel sporządzenia planu**

Do opracowania planu przystąpiono w celu:

- umożliwienia rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej oraz usługowej na terenach do tej pory przeznaczonych pod pole golfowe, co pozwoli stworzyć nowe miejsca pracy w tym rejonie;
- nieznacznego powiększenia terenów mieszkaniowych w zabudowie rezydencjalnej, w rejonie zbiornika retencyjnego przy ul. Azymutalnej;
- dostosowania jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych.

##### **4. Plany obowiązujące**

Na obszarze planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- rejonu ulic Azymutalnej, Radiowej i Spadochroniarzy w Klukowie-Rębiechowie, o numerze ewidencyjnym 2701;
- Klukowo rejon ulicy Azymutalnej, o numerze ewidencyjnym 2712;
- zmiana MPZP jednostki strukturalnej Gdańsk-Klukowo-Rębiechowo – rejon Portu Lotniczego, o numerze ewidencyjnym 2206.

Ustalenia planów przeznaczają większość terenów pod usługi z zielenią towarzyszącą – pole golfowe. Pozostałe tereny przeznaczone są pod zabudowę produkcyjno-usługową, zabudowę mieszkaniową ekstensywną (domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce) oraz zbiornik retencyjny przeciwpowodziowy Rębiechowo 4.

##### **5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów**

Obecnie obszar planu jest w większości niezabudowany i użytkowany rolniczo. W południowej części znajduje się jedynie siedlisko rolnicze, w południowo-wschodnim rejonie zlokalizowane są obiekty biurowe BCB Business Park, a w północnej części znajduje się zespół jedenastu budynków w zabudowie jednorodzinnej. Grunt w większości stanowi własność prywatną – osób fizycznych lub spółek prawa handlowego. W centralnej części planu znajdują się tereny Skarbu Państwa o powierzchni ok 16 ha. Nieliczne działki, na których znajdują się drogi i ciek wodny, stanowią własność Gminy Miasta Gdańska.

##### **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 dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, jest funkcja przemysłowo-usługowa-składowa oraz usługowa. Zmiana przeznaczenia terenu z usług z zielenią towarzyszącą (pole golfowe) na funkcję produkcyjno-usługową umożliwi realizację nowych powierzchni biurowych, logistycznych i produkcyjnych oraz dynamiczny rozwój dzielnicy biznesowej przy lotnisku

im. Lecha Wałęsy. Północna część planu została przeznaczona pod funkcję usługową z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

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

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

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, kształtujących układ urbanistyczny przyszłej zabudowy.

Ponadto w planie zostały ustalone przestrzenie publiczne w postaci ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, a dla części z nich ustalono wymóg wprowadzenia zieleni. W rezerwach drogowych oraz terenach funkcyjnych ustalono szpalery drzew.

W terenach usługowych i mieszkaniowym wprowadzone zostały również zapisy dotyczące sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej w celu jej maskowania.

### **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 do projektu planu, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Z uwagi na położenie w sąsiedztwie lokalnego korytarza ekologicznego „Doliny rynny rzeki Strzelenki” w celu utrzymania jego odpowiedniej miąższości ustalono zieleni do wprowadzenia, która pełnić będzie również funkcje retencyjne. W celu zachowania powiązań ekologicznych obszaru planu oraz jego sąsiedztwa, północno-zachodni fragment (obejmujący zieleni do wprowadzenia oraz teren 08-D/KD81) i tereny wzdłuż rowu M-4 (tereny 06-D i 07-D), zostały włączone do Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) jako płat strukturalny. Ponadto wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w granicach planu wprowadzono szpalery drzew.

W związku z sąsiedztwem lotniska ustalono w planie zapisy o konieczności dotrzymania standardów akustycznych w środowisku oraz uwzględniono wymogi wynikające z położenia w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego.

Na obszarze planu nie występują grunty rolne ani leśne wymagające zmiany przeznaczenia.

Obszar planu położony jest nad głównym zbiornikiem wód podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska. W celu ochrony warstwy wodonośnej nie dopuszcza się indywidualnych ujęć wody. Obowiązkowe jest korzystanie z sieci wodociągowej.

W zachodnim skraju obszaru planu zarezerwowano teren pod planowany zbiornik retencyjny (zalecana lokalizacja zbiornika w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”), mający na celu zapewnienie obsługi odwodnienia obszaru planu, w tym projektowanej drogi oraz zapewnienie dostępu do ogólnodostępnej zieleni urządzonej (obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą „c”). Ponadto ma on pełnić funkcję obiektu wspomagającego dla planowanego zbiornika Rębichowo 1, zlokalizowanego w granicach administracyjnych gminy Żukowo. Utrzymano również rezerwę pod zbiornik Rębichowo 4.

Ze względu na ograniczone możliwości przyjmowania wód opadowych w korytach odbiorników, w planie ustalono dla nowych terenów inwestycyjnych rygor w postaci ograniczenia natężenia odpływu wód opadowych. Jednocześnie dla wyraźnego podkreślenia znaczenia małej retencji, wprowadzone zostały zapisy zalecające stosowanie zabiegów inwestycyjnych i nieinwestycyjnych służących zatrzymaniu wód deszczowych w miejscu opadu.

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

W granicach planu nie znajdują się ani obszary, ani obiekty wymagające ochrony z zakresu dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej. Projekt planu uzyskał 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)**

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych oraz elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Zapisy planu są też zgodne z uchwałą sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku – w jego obrębie wykluczone zostały funkcje chronione przed hałasem. Wprowadzono wymóg wykazania braku negatywnego oddziaływania konkretnych obiektów na pracę urządzeń radionawigacyjnych i radiolokacyjnych (na wniosek Urzędu Lotnictwa Cywilnego). 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%. Zmiana przeznaczenia terenu z usług z zielenią towarzyszącą (pola golfowego) na produkcyjno-usługowe oraz intensyfikacja parametrów urbanistycznych wpłyną na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru. Nowa zabudowa, która ma szansę pojawić się na obszarze planu pozwoli także pełniej wykorzystać potencjał przewozowy linii PKM.

Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru, w tym stworzy szanse utworzenia nowych miejsc pracy. Nowa inwestycja 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)**

W granicach planu dominują grunty prywatne i większość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wynikających z ustaleń projektu planu dotyczy tych gruntów, realizując politykę przestrzenną miasta.

#### **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 niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji - Ośrodkiem Zamiejscowym w Gdańsku, Komendantem Morskiego Oddziału Straży Granicznej i Dyrektorem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

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

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez wyznaczenie przestrzeni publicznych w formie ulic (w tym przedłużenie ul. Słowackiego), ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, zapewniających m. in. przejście między przystankami PKM Gdańsk Rębiechowo i Gdańsk Port Lotniczy oraz zbiorników retencyjnych i połączeń pomiędzy nimi. Wzdłuż ustalonych ciągów wprowadzono wymóg wprowadzenia zieleni. W terenie 08-D/KD81 zarezerwowano miejsce pod realizację zbiornika retencyjnego wraz z miejską zielenią urządzoną ogólnodostępna.

Wzdłuż północno-zachodniej granicy (w terenie 13-P/U41), ustalono wymóg podwójnego szpaleru drzew i strefowe obniżenie zabudowy, aby zapewnić bufor dla zabudowy jednorodzinnej, która znajduje się w gminie ościennej.

#### **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)**

Pełne uzbrojenie i główne sieci infrastruktury technicznej znajdują się bezpośrednio poza wschodnią granicą planu w ul. Spadochroniarzy. Obszar planu w ogromnej większości nie posiada dostępu do sieci, jedynie istniejąca zabudowa we wschodniej jego części zaopatrzona jest w sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Pozostały obszar planu jest nieuzbrojony. Budynki przy ulicy Radiowej posiadają zbiorniki bezodpływowe. Według gestora sieci zabudowa znajduje się w obszarze planowanej inwestycji dotyczącej budowy sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie planu częściowo istnieje kanalizacja deszczowa. W zakresie odprowadzenia wód opadowych zachowano dowolność – możliwe jest zagospodarowanie na terenie lub odprowadzenie do układu odwadniającego. Obecny system odprowadza wody opadowe do zbiornika retencyjnego Rębiechowo 3 (poza planem), z którego poprowadzony jest odpływ

do Rowu M-4. W planie podtrzymuje się rezerwę terenu pod zbiornik Rębiechowo 4 wraz z dopływem i odpływem z niego w korytarzu infrastruktury technicznej w zalecanej lokalizacji.

Zapisy planu umożliwiają lokalizowanie sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania. Na terenie planu nie ma ograniczeń w dostępie do przewodowych i bezprzewodowych sieci szerokopasmowych.

W granicach planu nie przewiduje się nowych magistralnych sieci infrastruktury, które mogłyby ograniczyć możliwości inwestycyjne terenu.

#### **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](http://www.gdansk.pl) i [www.brg.gda.pl](http://www.brg.gda.pl), o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radiowej i linii PKM 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 przeznaczenie terenu pod funkcję usługową z zielenią towarzyszącą (pole golfowe) się zdezaktualizowało i w obszarze planu jest zapotrzebowanie na funkcję produkcyjno-usługową oraz usługową (bez określania szczególnego przeznaczenia), aby zapewnić nowe miejsca pracy i umożliwić rozwój funkcji biurowych w sąsiedztwie lotniska.

Ustalenia planu zapewniają również rezerwację terenów pod układ drogowy i zbiorniki retencyjne w celu zapewnienia odpowiedniej gospodarki wodnej, ale również utworzenia atrakcyjnych stref rekreacyjnych.

#### **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.

W granicach planu ustalono drogi różnej klasy, aby zapewnić uzupełnienie sieci komunikacyjnej i zapewnić odpowiednią dostępność i przepustowość. Istotną rezerwą drogową jest przedłużenie ulicy Słowackiego, która realizuje politykę przestrzenną na poziomie województwa. W sąsiedztwie stacji PKM Gdańsk Rębiechowo w planie zarezerwowano teren pod węzeł integracyjny, który umożliwia realizację parkingu, pętli autobusowej z usługami towarzyszącymi. Węzeł przesiadkowy przy terenie umożliwiającym realizację dużych powierzchni biurowych, logistycznych i produkcyjnych jest wskazany i przyczyni się do lepszego wykorzystania i zintegrowania transportu publicznego.

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

Na obszarze planu ustalono szereg rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w postaci ciągów pieszych i pieszo-rowerowych. Ciągi stanowią połączenie, m. im przystanków PKM Gdańsk Rębiechowo i Gdańsk Port Lotniczy oraz terenów zbiorników retencyjnych. Część terenów przeznaczonych w planie pod drogi uwzględnia założenia Gdańskiego Standardu Ulicy Miejskiej (przyjętego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 1753/20 z dnia 18 grudnia 2020 r.). W wyposażeniu określonym jako niezbędne uwzględniono chodniki i trasy rowerowe.



**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 w większości jest wolny od zabudowy. Jedynie na terenie 01-MN21 znajduje się zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna), na terenie 10-P/U41 budynki Bałtyckiego Centrum Biznesu, a na terenie 11-P/U41 hala magazynowo-produkcyjno-usługowa z częścią biurową.

Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom planu, pozwoli na rozwój nowej struktury, która może stanowić uzupełnienie zabudowy usługowej i biznesowej w sąsiedztwie lotniska, tzw. Airport City.

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

Ustalenia projektu planu wyznaczają funkcje celu publicznego na obszarze ok. 15 ha. Grunty prywatne wskazane do wykupu wynoszą: 4,11 ha pod funkcje drogowe oraz 4,07 ha pod inne cele publiczne. Wykup może dotyczyć również 0,44 ha gruntów prywatnych przeznaczonych pod ciągi piesze lub pieszo-rowerowe. Dla wszystkich terenów w obszarze planu (132,5 ha) ustalono 30%-ową stawkę opłaty planistycznej, 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 dojazdowych i lokalnych, węzła integracyjnego, zbiorników retencyjnych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych. Inwestycje te finansowane będą z budżetu gminy z możliwością współfinansowania np. w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

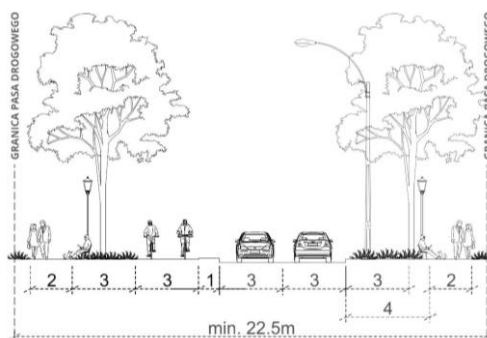
Zwiększenie dochodów gminy wynika z możliwości sprzedaży gminnych terenów inwestycyjnych o powierzchni ok. 0,16 ha oraz wzrostu wpływów do budżetu miasta z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości. W granicach opracowania znajduje się łącznie ok. 106,5 ha gruntów inwestycyjnych, z tego 97,1 ha we własności prywatnej, 13,3 ha Skarbu Państwa i zaledwie 0,16 ha gminnych. Projekt planu umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej – 15,3 tys. m<sup>2</sup> oraz usługowej i przemysłowej – 694,2 tys. m<sup>2</sup>, co przełoży się może na około 11 tys. nowych miejsc pracy oraz około 240 nowych mieszkańców.

### 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.

**1. Ulica dojazdowa 20-KD80 i ulica lokalna 21-KD81**



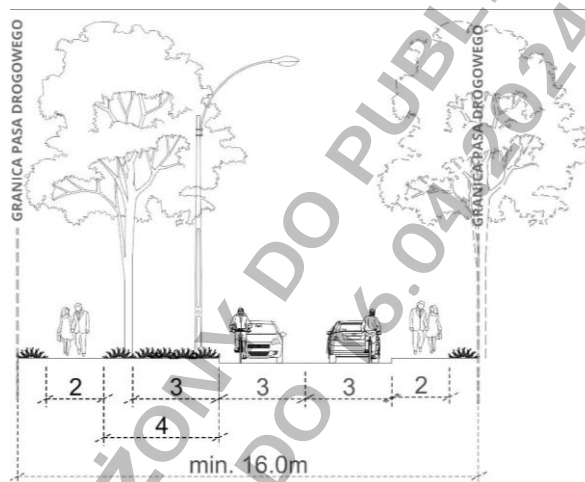
Rysunek 1 Przekrój normalny ulicy dojazdowej 20-KD80 i lokalnej 21-KD81

- a) **Przekrój normalny:** pas drogowy o szerokości od 22,5 m do 34,5 m; docelowy przekrój jednia jezdni, dwa pasy ruchu, z obustronnymi chodnikami oddzielonymi od jezdni pasami zieleni ze szpalerami drzew oraz drogą rowerową usytuowaną po jednej stronie jezdni.

Docelowy przekrój normalny przedstawiony został na rysunku 1.

- b) **Infrastruktura dla pieszych:** chodniki obustronne o szerokości min. 2,0 m
- c) **Infrastruktura rowerowa:** trasa rowerowa w formie drogi rowerowej o szerokości min. 3,0 m usytuowana po północno-zachodniej stronie jezdni.
- d) **Zieleń i retencja:** pasy zieleni ze szpalerami drzew w pasie ulicznym, usytuowane między jezdnią a chodnikiem i pomiędzy chodnikiem a drogą rowerową, należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.
- e) **Sąsiedztwo:** w terenach funkcyjnych sąsiadujących z rezerwą drogową ustalono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy oraz szpalery drzew do wprowadzenia, biegnące równoległe do granicy pasa drogowego.

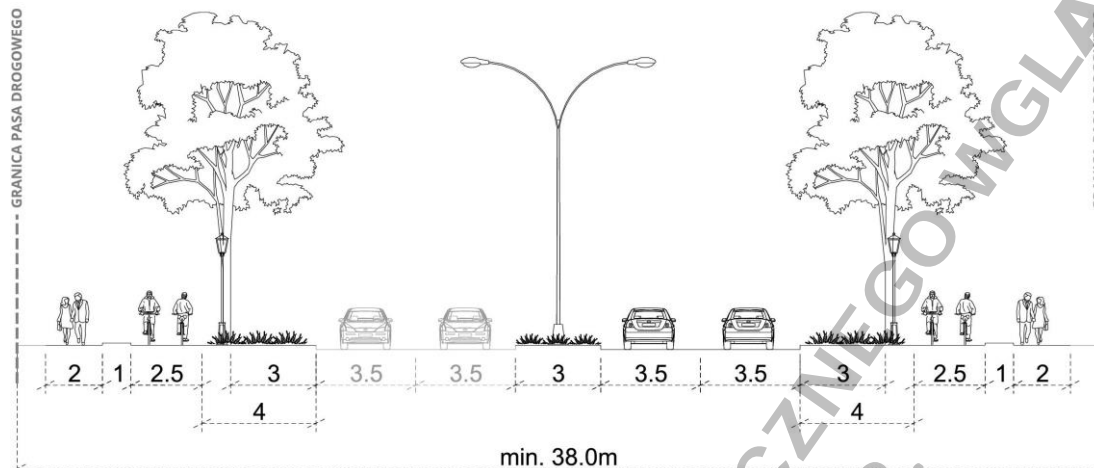
## 2. Ulica lokalna 22-KD81 (ul. Azymutalna)



Rysunek 2 Przekrój normalny ulicy lokalnej 22-KD81 (ul. Azymutalna)

- a) **Przekrój normalny:** pas drogowy o szerokości od 17,0 m do 25,5 m; docelowy przekrój jednia jezdni, dwa pasy ruchu, z obustronnymi chodnikami.  
Docelowy przekrój normalny przedstawiony został na rysunku 2.
- b) **Infrastruktura dla pieszych:** chodniki obustronne o szerokości min. 2,0 m.
- c) **Infrastruktura rowerowa:** z uwagi na klasę ulicy zakłada się ruch rowerowy, hulajnóg elektrycznych i urządzeń transportu osobistego po jezdni, na zasadach ogólnych.
- d) **Zieleń i retencja:** pas zieleni wraz ze szpalerem drzew, usytuowany po stronie północno-zachodniej między jezdnią a chodnikiem, należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.
- e) **Sąsiedztwo:** w terenach funkcyjnych sąsiadujących z rezerwą drogową ustalono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy oraz szpalery drzew do wprowadzenia, biegnące równoległe do granicy pasa drogowego.

### 3. Ulica lokalna 23-KD81 (przedłużenie istniejącej ulicy Słowackiego – poza obszarem planu)



Rysunek 3 możliwy przekrój normalny ulicy lokalnej 23-KD81 (przedłużenie istniejącej ul. Słowackiego)

- a) **Przekrój normalny:** pas drogowy o szerokości od 0,0 m do 72,0 m (w pełnym przekroju od 38,0 m); podstawowy przekrój jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z obustronnymi chodnikami oddzielenymi od jezdni pasami zieleni ze szpalerami drzew oraz drogą rowerową po obu stronach jezdni. Dopuszcza się przekrój ulicy dwie jezdnie po dwa pasy ruchu. Przekrój ulicy jedna jezdnia, dwa pasy ruchu należy zrealizować w sposób umożliwiający realizację drugiej jezdni po południowej stronie. Przekrój normalny uwzględniający drugą jezdnię przedstawiony został na rysunku 3.
- b) **Infrastruktura dla pieszych:** chodniki obustronne o szerokości min. 2,0 m.
- c) **Infrastruktura rowerowa:** obustronna trasa rowerowa w formie drogi rowerowej o szerokości minimalnej 2,5 m każda.
- d) **Zieleń i retencja:** obustronne pasy zieleni usytuowane bezpośrednio przy krawędzi jezdni ze szpalerami drzew, należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych. Południowy szpaler drzew należy zlokalizować w sposób umożliwiający realizację drugiej jezdni po północnej stronie tego szpaleru.
- e) **Sąsiedztwo:** w terenach funkcyjnych sąsiadujących z rezerwą drogową ustalono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy oraz szpalery drzew do wprowadzenia, biegnące równoległe do granicy pasa drogowego.

## 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 po raz pierwszy w dniach od 19.09.2022 r. do 17.10.2022 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 5.10.2022 r. o godzinie 17.00. W dyskusji wzięło udział 5 osób.

W ustawowym terminie, tj. do 31.10.2022 r. do projektu planu wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 19.12.2022 r. do 18.01.2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 10.01.2023 r. o godzinie 17.00. W dyskusji wzięły udział 2 osoby.

W ustawowym terminie, tj. do 1.02.2023 r. do projektu planu wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu po raz trzeci w dniach od 18.03.2024 r. do 16.04.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 11.04.2024 r. o godzinie 17.00. W dyskusji wzięło udział .....osób. W ustawowym terminie, tj. do 30.04.2024 r. do projektu planu wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

## 2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zmianami).

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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 214) 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. Ewa Lichota

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Magdalena Andrzejczuk

mgr Justyna Przeworska

mgr inż. Kinga Kazańska

mgr inż. Karolina Rospęk-Aszyk

mgr inż. Aneta Woch-Szojda

mgr inż. Alicja Gumienna

Wnioskodawca:

Opinia Radcy Prawnego:

Sporządziła:

Ewa Lichota

Zaakceptowała:

Edyta Damszel-Turek

Zatwierdził:

Piotr Grzelak

.....

.....

.....