

**UCHWAŁA NR XXXI/853/16  
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 24 listopada 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo  
rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2719) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 36 ha, położony w rejonie ulicy Telewizyjnej, Radarowej i Radiowej, jak na rysunku planu.

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

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w § 3 i skonkretyzowane 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 wielopiętrowych, jak parkingi lub magazyny wielopiętrowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

- 5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) 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.:
- wolnostojąca
  - bliźniacza
  - szeregowa i łańcuchowa
  - grupowa (dywanowa, tarasowa)
  - pierzejowa
  - pierzejowa ciągła
  - zwarta zabudowa śródmiejska

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

- 7) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż  $30^{\circ}$ , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ ,
  - b) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza połowy całej powierzchni rzutu tej połaci.

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

- 8) miejsce postojowe dla rowerów – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się 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 miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym.
- 9) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób

niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

- 10) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekі naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 11) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;
- 12) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia – 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, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana lub pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:
  - a. ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placzki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b. wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,
  - c. wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja) - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych;
- 13) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 14) nośnik reklamy – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;

- 15) szyld – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 16) słup ogłoszeniowo – reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastopuła o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;
- 17) powierzchnia ekspozycyjna - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 18) powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

**§ 3. Definicje przeznaczeń terenów.** Przeznaczenie każdego terenu może być uszczegółowione w karcie terenu.

**1. Zabudowa mieszkaniowa:**

**M22 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna** – domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe.

**2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:**

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

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

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

**3. Zabudowa usługowa:**

**U33 zabudowa usługowa komercyjna i publiczna z wyłączeniem:**

- a) stacji paliw,
- b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

**4. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa:**

**M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa.**

W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

**5. Zieleń i wody:**

1) **ZP62 zieleń urządzona** – miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

- a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety,

wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,

b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

2) **ZD ogrody działkowe.**

6. Komunikacja:

1) **KX wydzielone ciągi: piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe, ulice o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;**

2) **KD80 ulice dojazdowe;**

3) **KD81 ulice lokalne;**

4) **KD84 ulice ekspresowe, autostrady;**

7. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 6 pkt. 2,3,4 dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

**§ 4. 1.** Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

**§ 5. 1.** Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	<b>Wskaźniki obliczania miejsc postojowych</b>	
			<b>dla samochodów osobowych, w tym do parkowania</b>	<b>dla rowerów</b>
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2	MIN. 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0,9	min. 10

4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4	min. 0,2
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0,9	min. 3
6.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6	min. 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
8.	Motele	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
9a	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
9b	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	Min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	Min. 32	min. 20
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	min. 6
12.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5	min. 1
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 3	min. 1
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – 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. 1
16.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 12	min. 3
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
18.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5	min. 4
19.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
20.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0	min. 6
21.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4	min. 4 lub min. 6
22.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	Min. 3
23.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
24.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m <sup>2</sup> pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m <sup>2</sup> pow. składowej	Min. 2	min. 1
25.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicach: Południe, Port, Zachód	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	min. 15
26.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2	min. 1

27.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	Min. 2	min. 0,2
28.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2	0
29.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 4	min. 2
30.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	Min. 5	min. 4
31.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2	min. 1
32.	Ogrody działkowe	10 działek	Min. 3	0
33.	Tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych	1 ha	Min. 6	min. 1

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.
3. Ustala się, następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6, 7:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	$4 \div 100$	4%
2.	$101 \div 300$	3%
3.	$\geq 301$	2%
4.	$0 \div 3$	Dopuszcza się miejsca postojowe dla 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 postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
7. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

#### § 6. Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów

##### 1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;
- 3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych.

##### 2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

- 1) W pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m<sup>2</sup> :

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50
L	70
Z	80
G	120
GP	130

- 2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.
- 3) W pasach drogowych dróg ekspresowych (S), autostrad (A) i w terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy – lokalizacja nośników reklam na podstawie przepisów odrębnych.

### 3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

- 1) na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:
  - a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników;
  - b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane;
  - c) nie wychodzących poza obrys ściany, na której są umieszczane;
- 2) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup>;
- 3) na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.

### 4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

- 1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup>;
- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków;
- 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
- 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m<sup>2</sup> każdy;
- 5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji.



## § 7. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki

### 1. Regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wolnostojących budynków usługowych,
- b) budynków użyteczności publicznej,
- c) budynków produkcyjnych i magazynowych,
- d) budynków technicznych,
- e) budowli i obiektów inżynierskich,
- f) sztuki na elewacjach [np. murale, sgraffito, malatura, itp.],
- g) ogrodzeń wynikających z wymogów technologicznych, bezpieczeństwa i przepisów odrębnych,
- h) ogrodzeń placów budowy.

### 2. Regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów

- 1) Dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie).
- 2) Należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5.
- 3) Dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem pkt. 5 i pkt. 6
- 4) Należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5.
- 5) Dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze.
- 6) Dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę.
- 7) Należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku.

### 3. Regulacje planu w zakresie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych Zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 25 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 025.

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

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

- 1. Numer terenu:** 001
- 2. Powierzchnia terenu:** 1,37 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego.
- 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 i 12;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
  - 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
  - 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.
- 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy Radiowej (021-KD81), od ulicy Telewizyjnej (poza granicami planu);
  - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
    - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się;
    - b) dla rowerów: dopuszcza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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 i przyrody:**

- 1) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż dawnego nasypu kolejowego – dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia realizacji ciągu lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 2) południowa część terenu, jak na rysunku planu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 3) w północnej części terenu, jak na rysunku planu zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż dawnego nasypu kolejowego stanowią ciąg łączący Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) .

## **12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się zgodnie z § 3 ust. 7 poza terenem Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

## **13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**

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

## **15. Stawka procentowa: 30%.**

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) większa część terenu, jak na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych - obowiązują przepisy odrębne.

## **17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: utrzymanie funkcji rowu odwadniającego.**

## **18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 002.

**2. Powierzchnia terenu:** 12,43 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust.1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla obszaru „a” i „b” wyznaczonego liniami wewnętrznego, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 3) dla obszaru „a” i „b” wyznaczonego liniami wewnętrznego, szpitale i domy opieki społecznej, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 4) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejący zakład produkcyjny w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego z zastrzeżeniem ust. 7 punkty: 2 lit. a, 3 lit. a, 4 lit. a, 8 lit. a.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ul. Telewizyjnej (poza granicami planu) oraz po licu istniejącego budynku – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;

- b) dla obszarów „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - b) dla obszarów „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego minimalna: 0, maksymalna: 1 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
  - b) dla obszarów „b” i „c” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 161 m n.p.m.
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
  - a) dla obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego: dowolny;
  - b) dla obszarów „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego: stromy z układem kalenicowym względem ulicy lub drogi wewnętrznej obsługującej dany budynek.

## **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (023-KD80), z ciągu pieszo-jezdnego 003-KX (ulica Radarowa), od ulicy Telewizyjnej (poza granicami planu);
- 2) parkingi: dla 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;

- 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 i przyrody:**

- 1) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – jak na rysunku planu;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 4) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości drogi ekspresowej al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta) z uwzględnieniem jej rozbudowy;
- 5) drzewa do zachowania – jak na rysunku planu.

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

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) utrzymanie funkcji rowu odwadniającego;
- 2) w obszarze „c” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego – w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,45;

- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.
- 4) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od drogi ekspresowej – al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta).

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się podział na działki budowlane jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się zachowanie odkrytego rowu odwadniającego, jak na rysunku planu.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003–KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 003.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,07 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – odcinek ulicy Radarowej.

**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 której mowa w ust. 11 i 12;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) regulacje z zakresu estetyki jak w § 7 uchwały.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (023-KD80), od ulicy Telewizyjnej (poza granicami planu);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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 i przyrody:** drzewa do zachowania – jak na rysunku planu.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zgodnie z ust. 6 pkt 2,3,4;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**



**1. Numer terenu:** 004.

**2. Powierzchnia terenu:** 3,02 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust.1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 3) szpitale i domy opieki społecznej, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 4) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejąca zabudowa zagrodowa, na posesjach o adresach Radarowa 52 i 56 z ograniczeniem chowu zwierząt do przydomowego chowu zwierząt.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Radarowej (021-KD81) – 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: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 162 m n.p.m.
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81 i 023-KD80), z ciągu pieszo-jezdnego 003-KX (ulica Radarowa);
- 2) parkingi: dla 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;
- 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 i przyrody:**

- 1) drzewa do zachowania – jak na rysunku planu;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;

- 4) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości drogi ekspresowej al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta) z uwzględnieniem jej rozbudowy.

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

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od drogi ekspresowej – al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta);
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się podział na działki budowlane, jak na rysunku planu.

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 005.

**2. Powierzchnia terenu:** 3,50 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

#### **4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szpitale i domy opieki społecznej;
- 3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

#### **5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejące budynki mieszkalne na działkach przyległych do ulicy Telewizyjnej oraz przy ulicy Radarowej 62, 62A.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklam w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały;
- 7) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Telewizyjnej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 16 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 167 m n.p.m.
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81), od ulicy Telewizyjnej (poza granicami planu), z ciągu pieszo-jezdnego 003-KX (ulica Radarowa);
- 2) parkingi: dla 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;
- 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 i przyrody:**

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 2) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych.

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

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

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

**15. Stawka procentowa: 30%.**

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od drogi ekspresowej – al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta);
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu: 006.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,56 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.**

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szpitale i domy opieki społecznej;
- 3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**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;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklam w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;

- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały;
- 7) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Radarowej (021-KD81) – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 16 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 166 m n.p.m.
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81);
- 2) parkingi: dla 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;

- 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 i przyrody:**

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 2) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych.

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

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od drogi ekspresowej – al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta).

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;



- 3) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-ZD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 007.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,30 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZD teren ogrodów działkowych.

**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;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy dotyczą altan, o których mowa w pkt 6 lit. a: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Radarowa (021-KD81) – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) powierzchnia zabudowy i wysokość altan: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust 3;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;

- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81);
- 2) parkingi: dla 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;
- 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 i przyrody:** obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od drogi ekspresowej – al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta);

#### **18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008–M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 008.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,31 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust.1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej, za wyjątkiem domów opieki społecznej dla których dopuszcza się 100% udział powierzchni użytkowej.

#### **4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

**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;
- 2) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Radarowej (021-KD81) oraz po obrysie istniejących budynków – 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: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 161 m n.p.m.
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81);
- 2) parkingi: dla 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;
- 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 i przyrody:**

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) drzewa do zachowania - jak na rysunku planu.

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

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 009.

**2. Powierzchnia terenu:** 2,11 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej – usługi sportu, rekreacji, kultury, turystyki, gastronomii i oświaty, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2.

**4. Funkcje wyłączone:** wszystkie nie wymienione w ust. 3.

**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;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Radarowej (023-KD80 i 021-KD81) – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 158 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dowolny.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81), od projektowanej drogi dojazdowej (022-KD80);
- 2) parkingi: dla 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;
- 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 i przyrody:**

- 1) wprowadzenie pojedynczego szpaleru drzew na granicy z terenem 010-KX i 011-KX , jak na rysunku planu, który stanowić będzie ciąg łączący OSTAB;
- 2) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zgodnie z ust. 6 pkt 2, 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45;

- 2) dopuszcza się usługi handlu w obiektach o funkcjach wymienionych w ust. 3 mieszczące się w lokalach do 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – po jednym w każdym budynku.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni wzdłuż północnej granicy terenu o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

**§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 010.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,05 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego.

**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. 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy zrealizować w sposób zamaskowany;
- 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7.

**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 projektowanej drogi dojazdowej (022-KD80);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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 i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) mała architektura: dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
  - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz § 4 ust. 3;
  - 5) zieleń: dopuszcza się.
- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 15. Stawka procentowa:** 30%.
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
  - 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.  
**§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011–KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**
  - 1. Numer terenu:** 011.
  - 2. Powierzchnia terenu:** 0,1 ha.
  - 3. Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego.
  - 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. 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy zrealizować w sposób zamaskowany;
- 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81), od projektowanej drogi dojazdowej (022-KD80);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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 i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

**§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 012.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,02 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZP62 teren zieleni urządzonej.

**4. Funkcje wyłączone:** budynki obsługujące użytkowników.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy zrealizować w sposób zamaskowany;
- 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 ust 3.

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

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: nie dotyczy.

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

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

- 1) dostępność drogową: od projektowanej drogi dojazdowej 022-KD80;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się;
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zieleni: obowiązkowa, kształtowanie dowolne.

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

**§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 013.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,83 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej usługi sportu, rekreacji, kultury, turystyki, gastronomii i oświaty, z zastrzeżeniem ust 17 pkt 2.

**4. Funkcje wyłączone:** wszystkie nie wymienione w ust. 3.

**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;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) w części północno-zachodniej terenu, między obowiązującymi liniami zabudowy, a strefą 022-KD80 urządzić przestrzeń publiczną w formie placu dostępnego wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego.

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

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy 022-KD80 – jak na rysunku planu;

- b) obowiązujące linie zabudowy w części północno-zachodniej terenu – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustal się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 158 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dowolny.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej drogi dojazdowej 022-KD80;
- 2) parkingi: dla 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;
- 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 i przyrody:** na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zgodnie z ust. 6 pkt 2, 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45;
- 2) dopuszcza się usługi handlu w obiektach o funkcjach wymienionych w ust. 3 mieszczące się w lokalach do 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej po jednym w każdym budynku.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

**§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 014.

**2. Powierzchnia terenu:** 2,11 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust.1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej, za wyjątkiem domów opieki społecznej dla których dopuszcza się 100% udział powierzchni użytkowej.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

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

- 1) istniejące zakłady: produkcyjny i usługowy przy ulicy Radiowej 2;
- 2) dom mieszkalny powyżej dwóch mieszkań - ulica Radarowa 8.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w §7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 022-KD80 – 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: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:



a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 158 m n.p.m.;

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

8) kształt dachu: stromy.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

1) dostępność drogowa: od projektowanej drogi dojazdowej 022-KD80, od ulicy Radiowej (021-KD81);

2) parkingi: dla 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;

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 i przyrody: obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.**

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

#### **13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**

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

#### **15. Stawka procentowa: 30%.**

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się podział na działki budowlane, jak na rysunku planu.

**§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015–M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu: 015.**

**2. Powierzchnia terenu: 3,00 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust.1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej, za wyjątkiem domów opieki społecznej dla których dopuszcza się 100% udział powierzchni użytkowej.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejąca zabudowa zagrodowa, na posesji o adresie Radarowa 59, z ograniczeniem chowu zwierząt do przydomowego chowu zwierząt.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;

- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ul. Radarowej (021-KD81) i 022-KD80 oraz po obrysie istniejących budynków – 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: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 158 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej drogi dojazdowej 022-KD80, od ulicy Radarowej (021-KD81);
- 2) parkingi: dla 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;
- 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 i przyrody:**

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) drzewa do zachowania jak na rysunku planu.

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

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się podział na działki budowlane, jak na rysunku planu.

**§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 016.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,12 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust.1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej, za wyjątkiem domów opieki społecznej dla których dopuszcza się 100% udział powierzchni użytkowej.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** budynek wyłącznie usługowy przy ulicy Radarowej 30.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w §7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Radarowej (021-KD81) i ulicy Synów Pułku (poza granicami planu) oraz po obrysie istniejącego budynku – 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: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 157 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81) poprzez jeden zjazd wyłącznie do działki nr 283 obręb 3 (do posesji przy ul. Radarowej 30), z ciągu pieszo-jezdnego 018-KX (ulica Synów Pułku), od ulicy Synów Pułku (poza granicami planu);
- 2) parkingi: dla 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;
- 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 i przyrody: obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.**

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

#### **13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**

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

**15. Stawka procentowa: 30%.**

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017–M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu: 017.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,66 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.**

**4. Funkcje wyłączone: domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.**

**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;
- 2) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych

elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym);

6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne 4m od strony linii rozgraniczającej ulicy Synów Pułku (poza granicami planu)– 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: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 158 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Synów Pułku (020-KD80 i poza granicami planu), z ciągu pieszo-jezdnego 018-KX (ulica Synów Pułku);
- 2) parkingi: dla 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;
- 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 i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
- 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 15. Stawka procentowa:** 30%.
- 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**
- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
  - 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.
- § 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**
- 1. Numer terenu:** 018.
  - 2. Powierzchnia terenu:** 0,08 ha.
  - 3. Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego - odcinek ulicy Synów Pułku.
  - 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. 12;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

**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 Synów Pułku (020-KD80);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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 i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zgodnie z ust. 6 pkt 2,3,4;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **019–M22** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719

**1. Numer terenu:** 019.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,04 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

**4. Funkcje wyłączone:** domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

**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;
- 2) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne 4 m od strony linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny 018-KX (ulica Synów Pułku) i ulicy Synów Pułku (020-KD80) – 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: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 157 m n.p.m.
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 018-KX (ulica Synów Pułku) i z ulicy Synów Pułku (020-KD80);
- 2) parkingi: dla 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;
- 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 i przyrody: stosuje się zasady ogólne.**

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

#### **13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.**

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni zbiornika Rębichowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45;
- 2) teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza południową granicą panu, dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020–KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 020.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,08 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Synów Pułku.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 22,0 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 Synów Pułku (poza granicami planu).

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

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

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

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

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe:
  - a) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
  - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz § 4 ust. 3;
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

**11. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021–KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 021.

**2. Powierzchnia terenu:** 2,10 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej – ulica Radarowa i odcinek ulicy Radiowej.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 46,5 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń z zastrzeżeniem § 24 ust. 9 pkt 1;
- 4) wyposażenie minimalne: na odcinku południowym, między terenami 001-KX a 023-KD80 chodniki, na pozostałym terenie chodnik.
- 5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ul. Telewizyjną (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Spadochroniarzy (poza granicami planu).
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** drzewa do zachowania – jak na rysunku planu.
- 8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) mała architektura: pomnik w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego; w obszarze tym ustala się spójną kompozycję posadзки na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej z chodnikiem przylegającym do obszaru włącznie;
  - 2) nośniki reklamowe:
    - a) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
    - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
    - c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
    - d) zakaz lokalizacji nośników reklam w obszarach wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „a” i „c”, jak na rysunku planu;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
  - 4) urządzenia techniczne:
    - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz § 4 ust. 3;
    - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
  - 5) zieleń: dopuszcza się.
- 11. Stawka procentowa:** 30%.
- 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
  - 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) większa część terenu położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) część terenu, jak na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych - obowiązują przepisy odrębne.

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

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

**§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 022-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 022.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,36 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej – projektowana droga dojazdowa.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 17,0 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowania z ulicą Radiową z ulicą Radarową.

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

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

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

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

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe:
  - a) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
  - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;



c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

5) zieleń: dopuszcza się.

**11. Stawka procentowa: 30%.**

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

**§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 023–KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu: 023.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,54 ha.**

**3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Radarowej.**

**4. Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 52,0 m - jak na rysunku planu;

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 Radarową.

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

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

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

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

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe:
  - a) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
  - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 5) zieleni: dopuszcza się;

**11. Stawka procentowa: 30%.**

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 024–KD84 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu: 024.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.**

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD84 – teren ulicy ekspresowej – fragment al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodnia Obwodnica Trójmiasta).

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 2,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez węzeł Wysoka z ulicą tzw. Nową Kielnieńską i Spacerową (poza granicami planu), poprzez węzeł Gdańsk Południe z tzw. Obwodnicą Południową (poza granicami planu).

- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
- 8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.
- 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) mała architektura: zakaz lokalizacji;
  - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklam;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
  - 4) urządzenia techniczne:
    - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz § 4 ust. 3;
    - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
  - 5) zieleń: dopuszcza się.
- 11. Stawka procentowa:** 30%.
- 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część pasa drogowego al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodnia Obwodnica Trójmiasta) projektowanej o przekroju dwie jezdnie po trzy pasy ruchu z wyposażeniem zgodnym z przepisami odrębnymi – obecnie nie objętej żadnym planem miejscowym.
- 14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 025–KD84 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

- 1. Numer terenu:** 025.
- 2. Powierzchnia terenu:** 0,02 ha.
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** KD84 – teren ulicy ekspresowej – fragment al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodnia Obwodnica Trójmiasta).

#### **4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 5,5 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez węzeł Wysoka z ulicą tzw. Nową Kielnieńską i Spacerową (poza granicami planu), poprzez węzeł Gdańsk Południe z tzw. Obwodnicą Południową (poza granicami planu).

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

**7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

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

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

#### **10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: zakaz lokalizacji;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz § 4 ust. 3;
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

**11. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część pasa drogowego al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodnia Obwodnica Trójmiasta) projektowanej o przekroju dwie jezdnie po trzy pasy ruchu z wyposażeniem zgodnym z przepisami odrębnymi – obecnie nie objętej żadnym planem miejscowym.

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);

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

- 1) Klukowo-Rębiechowo w rejonie Potoku Zajązkowskiego w mieście Gdańsku Uchwała Nr LI/1436/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.08.2010 r. (Dz. U. Woj. Pom. Nr 127 z dnia 18.10.2010 r. poz. 2430);
- 2) Klukowo-Rębiechowo rejon ulic Radiowej i Telewizyjnej w mieście Gdańsku Uchwała Nr XLII/968/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.09.2013 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 31.10.2013 r. poz. 3709).

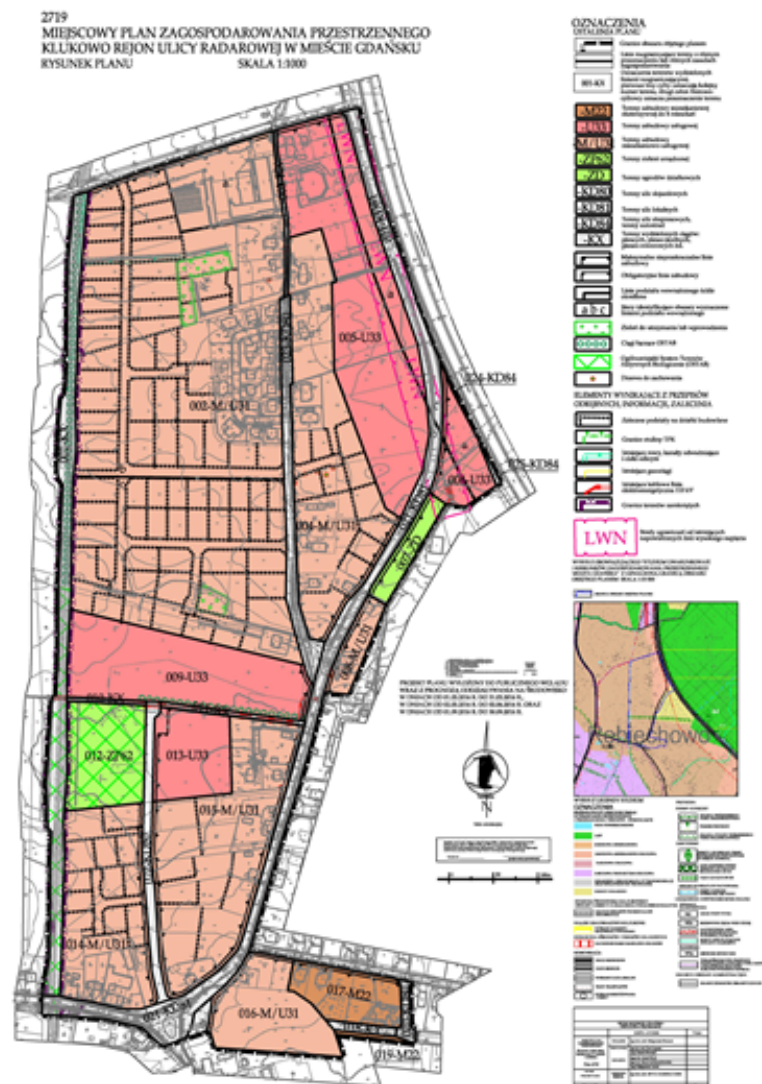
**§ 36.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Gdańska

**Bogdan Oleszek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/853/16  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 24 listopada 2016 r.

## RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/853/16

Rady Miasta Gdańska

z dnia 24 listopada 2016 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Rada Miasta Gdańska przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku uchwałą Rady Miasta Gdańska nr VIII/163/15 z dnia 26 marca 2015 roku.

Projekt planu był zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 01.03.2016 r. do 31.03.2016 r. oraz 02.05.2016 r. do 02.06.2016 r. Podczas pierwszego wyłożenia nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na dyskusję publiczną zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska (w siedzibie biura), w dniu 10.03.2016 r. o godzinie 17.00 poza członkami zespołu projektowego przybyła jedna osoba, natomiast podczas drugiego wyłożenia na dyskusję publiczną zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska (w siedzibie biura) w dniu 05.05.2016 r. o godzinie 17.00 poza członkami zespołu projektowego nie przybyła żadna osoba. Po dwóch wyłożeniach projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 września 2016 roku do 30 września 2016 roku.

W dniu 8 września 2016 roku o godzinie 17.00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

W ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

**I.** Pan Krzysztof Gajda Radny Dzielnicy Matarnia, Gdańsk – pismo z dnia 27.09.2016 r., który:

- 1) wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr 253/3 i 253/4 położonych przy ulicy Radarowej 62 i Radarowej 62a z funkcji usługowej U33 na mieszkaniową, ewentualnie mieszkaniowo-usługową, tym bardziej, że część działek znajdujących się po tej samej stronie ulicy Radarowej, co Radarowa 62 i 62a została przypisana do terenów mieszkaniowo-usługowych, a obecnie istnieje tam zabudowa mieszkaniowa. Składający uwagę nie jest właścicielem ww. działek.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

### **Uzasadnienie:**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku działki o nr 253/3 i 253/4 położone przy ulicy Radarowej 62 i ulicy Radarowej 62a, objęte są strefą usługową (karta terenu

005-U33) i nie zostały włączone do zabudowy mieszkaniowej, ani mieszkaniowo-usługowej, ponieważ wynika to z przeprowadzonych analiz do sporządzanego planu. Analizy akustyczne wykazały przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu przewidzianych dla terenu zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie działek nr 253/3 i 253/4. Głównym źródłem hałasu w tym rejonie jest Aleja Kazimierza Jagiellończyka (Zachodnia Obwodnica Trójmiasta). Najwyższy poziom hałasu w środowisku (ponad 68 dB) utrzymuje się w pasie około 100 metrów od krawędzi jezdni Obwodnicy. Zabudowa jednorodzinna, w rejonie działek nr 253/3 i 253/4 narażona jest na oddziaływanie hałasowe na poziomie większym niż 68 dB. Oznacza to, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla tego rodzaju zabudowy są przekroczone (dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku w środowisku dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 64 dB). Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano również prognozy hałasowe z uwzględnieniem realizacji planowanej zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Radarowej i wykazano, że standard hałasowy w przyszłości w tym rejonie nie może być dotrzymany. W związku z powyższym działki włączono do zabudowy usługowej (karta terenu 005-U33), ale usankcjonowano istniejące przeznaczenie dla budynków położonych przy ulicy Radarowej 62 i ulicy Radarowej 62a, poprzez zapis uznania funkcji mieszkaniowej za zgodną z planem. Natomiast działki przy ulicy Radarowej, położone na południe od działek Radarowa 62 i 62a zostały przypisane do terenów mieszkaniowo-usługowych 004-M/U31, ponieważ nie prognozuje się przekroczeń norm hałasowych. Należy podkreślić, że teren 004-M/U31 jest oddalony od Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta, a nowo powstająca zabudowa usługowa (teren 005-U33) będzie go dodatkowo ekranować. Projekt planu w terenie 004-M/U31 umożliwia właścicielom prowadzenie usług (maksymalnie 50% powierzchni użytkowej) w zabudowie mieszkaniowej, w związku z powyższym właściciele obecnej zabudowy mieszkaniowej mogą ją rozbudować, bądź przekształcić zgodnie z zaproponowaną funkcją M/U31, albo pozostawić w niezmienionej funkcji.

- 2) budzi wątpliwość przeznaczenie działki przy ulicy Radarowej 165, która została przypisana do terenów mieszkaniowo-usługowych, na której nie ma budynków mieszkalnych, tylko mieści się zakład produkcyjny.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku działka położona przy ulicy Radarowej 165 została objęta strefą mieszkaniowo-usługową (karta terenu 002-M/U31). W terenie tym została wyznaczona strefa „a” wydzielona linią podziału wewnętrznego, która sankcjonuje istniejące przeznaczenie uznane za zgodne z planem dla zakładu produkcyjnego położonego przy ulicy Radarowej 165. Należy podkreślić, iż projekt planu miejscowego przewiduje docelowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, czyli jak w bezpośrednim sąsiedztwie (teren 002-M/U31), dając jednocześnie możliwość kontynuowania obecnego użytkowania – zakładu produkcyjnego. W przypadku likwidacji zakładu produkcyjnego przez właściciela istnieje możliwość powstania nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym



realizacji usług: maksymalnie 50% powierzchni użytkowej) lub tylko zabudowy mieszkaniowej na działce położonej przy ulicy Radarowej 165.

**II.** Pan Krzysztof Gajda Radny Dzielnicy Matarnia, Gdańsk – pismo z dnia 12.10.2016 r., który:

- 1) wnosi o urządzenie obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego w karcie terenu 021-KD81, w formie parku/skweru (np. jak Park Chirona w Osowie) wprowadzając ozdobne nasadzenia, brukowane alejki, ławki, oświetlenie, plac zabaw, oczko wodne, stałą tablicę informacyjną przedstawiającą historię Klukowa, maszt z flagą państwową z przeniesionym pomnikiem poświęconym Pamięci Mieszkańców Klukowa Zamordowanych w Piaśnicy.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku został wyznaczony teren ulicy lokalnej zawierający ulicę Radarową i odcinek ulicy Radiowej (karta terenu 021-KD81). W terenie tym wyznaczono linią podziału wewnętrznego obszar „a” (teren gminny), w którym zostanie umieszczony obecny pomnik poświęcony Pamięci Mieszkańcom Klukowa Pomordowanych w Lasach Piaśnickich. W ramach modernizacji ulicy, projekt planu w strefie „a” zakłada spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej z chodnikiem przylegającym do obszaru włącznie, z możliwością realizacji zieleni i małej architektury. Należy podkreślić, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku rezerwuje teren na daną funkcję i przeznaczenie, natomiast szczegółowa koncepcja zagospodarowania terenu oraz projekt budowlany (nasadzenia, wybór małej architektury itp.) są dalszym etapem realizacji inwestycji, który może nastąpić dopiero po wejściu w życie ww. uchwały.

W związku z powyższym uwaga jest bezzasadna, gdyż plan miejscowy dopuszcza (jako jedno z możliwych rozwiązań) zaproponowaną wizję realizacji skweru, jednak nie ma podstaw do umieszczenia w planie miejscowym tak szczegółowych ustaleń.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/853/16

Rady Miasta Gdańska

z dnia 24 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

1. Karta terenu nr 020- KD80, teren ulicy dojazdowej- odcinek ulicy Synów Pułku o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem- odcinek o długości około 67 m,
2. Karta terenu nr 022-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 340 m,
3. Karta terenu nr 023- KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Radarowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 425m,

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

## **UZASADNIENIE**

Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku.  
[nr planu 2719]

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

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

Projekt planu został opracowany na podstawie Uchwały Nr VIII/163/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku. [nr ewidencyjny planu 2719].

#### **2. Położenie**

Obszar objęty granicami planu, o powierzchni około 36 ha, położony jest w Klukowie-Rębiechowie w rejonie ulic Telewizyjnej, Radarowej i Radiowej. Ograniczony od północy ulicą Telewizyjną, od wschodu ul. Radarową, od południa ul. Radiową, a od zachodu odcinkiem linii kolejowej nr 235 Kokoszki-Osowa.

#### **3. Cel sporządzenia planu**

- Zarezerwowanie terenu niezbędnego do poszerzenia ulic Radarowej i Radiowej zgodnie z parametrami wymaganymi dla ulic publicznych;
- Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
- Umożliwienie realizacji usług na terenach obecnie niezainwestowanych;
- Dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

#### **4. Plany obowiązujące**

Wskazany do objęcia planem teren tylko w części południowej objęty jest niewielkimi fragmentami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Klukowo-Rębiechowo w rejonie Potoku Zajączkowskiego w mieście Gdańsku (Uchwała Nr LI/1436/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.08.2010 r. Dz. U. Woj. Pom. Nr 127 z dnia 18.10.2010 r. poz. 2430);
- Klukowo-Rębiechowo rejon ulic Radiowej i Telewizyjnej w mieście Gdańsku (Uchwała Nr XLII/968/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.09.2013 r. Dz. U. Woj. Pom. z dnia 31.10.2013 r. poz. 3709).

Ustalenia ww. obowiązujących planów na obszarze proponowanym do objęcia nowym planem miejscowym przeznaczają tereny na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej ekstensywnej oraz ulice lokalne i dojazdowe.

#### **5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie**

Obecnie obszar ten jest częściowo niezainwestowany, pokryty roślinnością ruderalną lub użytkowany rolniczo, na pozostałym terenie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i usługowa oraz niewielki fragment istniejących ROD „Trzy Nurty”.

Obszar objęty granicami planu położony jest na Wysoczyźnie Gdańskiej. Powierzchnia analizowanego terenu jest nachylona w kierunku południowo-zachodnim, jej rzędne wahają się w granicach 151 – 141 m n.p.m. Do najcenniejszych obiektów przyrodniczych zaliczyć

można występujący wzdłuż ulicy Radarowej starodrzew (około 80-100 lat) oraz młodsze drzewa o zróżnicowanym składzie gatunkowym. W granicach opracowania występują 3 płaty leśne o niewielkiej powierzchni od około 300 do 850 m<sup>2</sup>, w których głównym gatunkiem jest sosna w wieku 40-50 lat. Obszar ten znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Poza granicami obszaru objętego projektem planu w bezpośrednim sąsiedztwie w południowo-zachodniej części występuje płat strukturalny Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), który poprzez ciąg łączący OSTAB przechodzący przez ten teren i teren ogrodów działkowych połączony jest płatem OSTAB-u wzdłuż potoku Zajączkowskiego i dalej lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Teren planu w dużej części obsługiwany jest od ulic Radiowej i Radarowej oraz Telewizyjnej (położonej poza granicami planu). Odcinek ulicy Radiowej oraz ulica Radarowa, funkcjonuje jako ulica lokalna o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu o nawierzchni asfaltowej, z fragmentami chodników. Pozostała jej część stanowi odgałęzienie ulicy Radarowej, która jest nieutwardzona i nie posiada wymaganych parametrów dla ulic publicznych. Odcinek linii kolejowej nr 235 Kokoszki-Osowa przeznaczony jest do likwidacji.

Teren położony jest w zlewni rzeki Strzelenki. Południowa część terenu leży w zlewni zbiornika Rębichowo 3, który został zaprojektowany na współczynnik spływu według obowiązujących wówczas miejscowych planów - wynoszący 0,45. Obecnie wody opadowe zagospodarowywane są na terenie lub odprowadzane poprzez istniejące rowy.

W ulicy Radiowej istnieje magistrala wodociągowa o średnicy 500 mm łącząca zachodnie ujęcia lokalne z wodociągiem centralnym. Istniejąca zabudowa zaopatrywana jest w wodę z wodociągu o średnicy 150 mm poprzez sieć rozdzielczą.

Teren położony w granicach aglomeracji zgłoszonej do Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych. Istnieje tu sieć kanalizacji sanitarnej. Istnieją grawitacyjne kanały sanitarne w ulicach Telewizyjnej, Radarowej i Radiowej. Ścieki odprowadzane są w stronę przepompowni Bysewo i na oczyszczalnię Wschód. Część zabudowań odprowadza ścieki do zbiorników bezodpływowych.

Wzdłuż wschodniej granicy planu przebiega istniejąca napowietrzna dwutorowa linia wysokiego napięcia 110kV ze strefę ograniczeń. Linia zbudowana została w czasach użytkowania rolniczego – w miejscu najniższych zwisów, mogą nie być spełnione odległości dla lokalizacji zjazdów. W granicach planu istnieje też kablowa dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Wzdłuż tej linii obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 1,5 od jej osi. Istniejąca zabudowa zasilana jest w energię elektryczną z istniejących linii niskiego napięcia.

Teren uzbrojony jest w sieć gazową. W ulicy Radiowej istnieje gazociąg o średnicy 125 mm i dalej w ul. Radarowej o średnicy 90 mm oraz przyłącza. Przy wschodniej granicy znajduje się istniejący fragment gazociągu o średnicy 350 mm.

Teren planu znajduje się poza zasięgiem sieci ciepłowniczej. Obecnie zaopatrzenie w ciepło odbywa się głównie z indywidualnych kotłowni gazowych.

## **6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP**

Przyjęte rozwiązania programowo-przestrzenne nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”, uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Nr XVIII/431/2007 Gdańska z dnia 20 grudnia 2007r., w którym przedmiotowy teren przeznaczony został pod funkcję mieszkaniowo-usługową i mieszkaniową. Zgodnie ze studium „Oznaczenia na rysunku studium należy interpretować z uwzględnieniem ogólnego i strategicznego charakteru dokumentu (...) studium wyznacza jedynie kierunek zagospodarowania przestrzennego miasta, a nie konkretny sposób użytkowania terenu (...).

Przeznaczenie dominujące nie oznacza ustalenia na danym obszarze wyłączności ani nawet konkretnego, mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia wśród innych występujących na tym obszarze (...)” (str.6 Studium). W terenach mieszkaniowo-usługowych dominująca będzie funkcja mieszkaniowa w ramach przyjętej proporcji dla funkcji usługowej do 50% powierzchni użytkowej, przy jednoczesnej możliwości realizacji na działce 100% funkcji mieszkaniowej. Dopuszczono usługi wyłączając funkcje uciążliwe z przeznaczenia, jak również ustalono rygory związane z niekorzystnym klimatem akustycznego w bezpośrednim sąsiedztwie Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta. W tym pasie terenu ograniczono funkcję mieszkaniową do mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością, dla funkcji usługowej wprowadzono również rygory związane z niekorzystnym klimatem akustycznym, wyłączając funkcje „wrażliwe” na hałas.

Ustalone w planie przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej odpowiada zatem kierunkom określonym w Studium.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, kształtujących układ urbanistyczny przyszłej zabudowy. Parametry i warunki zabudowy (w tym wymóg zastosowania dachów stromych) dostosowane zostały do charakteru zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie. Wprowadzone zostały również zapisy dotyczące zasad lokalizacji nośników reklamowych i szyldów, zasad dotyczących regulacji w zakresie estetyki jak i sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej.

Dla terenów inwestycyjnych mieszkaniowo-usługowych zaproponowano podziały na działki budowlane. Gminne tereny usługowe o powierzchni około 3 ha zlokalizowane w centrum sporządzanego planu (teren 009-U33 i 013-U33) przeznaczone zostały na kulturę, sport, rekreację, oświatę i gastronomię w celu utworzenia obszaru dla integracji i spędzania czasu wolnego mieszkańców Klukowa. W tym celu dodatkowo wyznaczono przestrzeń publiczną w formie placu, wydzielonego ściśle określonymi liniami zabudowy.

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

Wymagania w projekcie planu 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.

Plan wprowadza różne formy ochrony istniejącej zieleni poprzez:

- wskazanie okazałych drzew do zachowania;
- przeznaczenie zadrzewionego terenu na zieleni urządzoną, ogólnodostępną dla mieszkańców Klukowa.

Realizacja ustaleń planu wpłynie na wzrost wielkości powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie miało wpływ na wzrost wielkości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych

do kanalizacji deszczowej. W celu ograniczenia tego zagrożenia, w ustaleniach projektu planu określono współczynnik spływu, co wpłynie na uregulowanie przepływu w zlewni Zbiornika Rębiechowo oraz przyczyni się do zachowania częściowego zasilania wód gruntowych.

W związku z wysokim natężeniem poziomu hałasu związanych z funkcjonowaniem ulicy Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta (poza granicami projektu planu), ustalono w planie, że tereny najbliższej położone przeznaczone zostaną na funkcję niechronioną akustycznie. Ponadto wyłączono możliwość lokalizowania na tych terenach szczególnie chronionych obiektów: szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Realizacja ustaleń planu wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zmiana ta dotyczyć będzie gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,196 ha, działki te są własnością prywatną, zgodę na zmianę ich przeznaczenia z gruntów leśnych na cele nieleśne wydał Marszałek Województwa Pomorskiego.

Część ciągu pieszo-rowerowego granicząca z terenem zieleni urządzonej została objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), natomiast w jego pozostałej części występuje ciąg łączący OSTAB. Zaprojektowano również ciąg łączący OSTAB w strefie usługowej, który graniczy z ciągiem pieszo-rowerowym i prowadzi do zieleni urządzonej. Dla ochrony istniejącego zadrzewienia przeznaczono teren na zieleni urządzonej ogólnodostępnej tworząc tym samym przestrzeń dla rekreacji przyszłych mieszkańców oraz wyznaczono obszary jako zieleni do utrzymania lub wprowadzenia. Plan sankcjonuje istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe.

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

Obszar objęty granicą planu nie znajduje się w strefie konserwatorskiej, a żaden obiekt w granicy planu nie jest wpisany do rejestru zabytków. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone poprzez brak wniosków i zastrzeżeń Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ochroną zostały objęte jedynie cenne elementy krajobrazu naturalnego opisane w pkt.2.

### **4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt 5):**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały między innymi poprzez zapisy dotyczące zabezpieczenia odpowiedniego poziomu hałasu w środowisku dla danego przeznaczenia ustalonego w planie. Ustalony został także odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w celu zabezpieczenia potrzeb parkingowych osób niepełnosprawnych.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie komercyjnych funkcji dla większości terenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 30%. Realizacja ustaleń planu umożliwi zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych, jak również spowoduje ożywienie gospodarcze obszaru, a tym samym stworzy nowe miejsca pracy. Nowe inwestycje to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców Gdańska.

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

Ulica Radarowa i Radiowa stanowi własność gminną i Skarbu Państwa, tereny kolejowe (obecnie nieużytkowane) - Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym – przeznaczone pod ciąg pieszo-rowerowy, natomiast działki prywatne i gminne zaprojektowano jako tereny inwestycyjne pod funkcje komercyjne (mieszkalniowo-usługowe).

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, a także uwzględnienie wnioskowanej infrastruktury teletechnicznej MW, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

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

Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się troską o dobro publiczne zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym. Uchwalony plan zrealizuje cel publiczny poprzez rezerwację odcinka podstawowego układu komunikacyjnego miasta oraz otworzy możliwości realizacyjne terenów inwestycyjnych w tym 3 hektarowej nieruchomości gminnej. Na działce tej przewidziano usługi z zakresu kultury, sportu, rekreacji, oświaty i gastronomii w celu utworzenia obszaru dla integracji i spędzania czasu wolnego mieszkańców Klukowa.

Wymagania interesu publicznego w projekcie planu zrealizowane zostały również poprzez wyznaczenie przestrzeni publicznej w formie zieleni urządzonej i głównych ciągów pieszych, w tym z wykorzystaniem dawnej, nieczynnej linii kolejowej.

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

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

W granicach mpzp dokonano korekt pasów drogowych dla ulicy Radarowej i Radiowej (021-KD81), z uwzględnieniem jej przebudowy oraz poszerzenia do normatywnej szerokości dla drogi klasy ulicy lokalnej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami, natomiast odcinek ulicy Radarowej został przeznaczony jako ulica dojazdowa i ciąg pieszo-jezdny. Projektowana droga dojazdowa łączy się z ciągiem pieszo-rowerowym. Odcinek dawnej, nieczynnej linii kolejowej nr 235 Kokoszki-Osowa będzie pełnił funkcję ciągu pieszo-rowerowego. Ustalono również niewielkie fragmenty rezerw terenowych pod rozbudowę o trzeci pas Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta.

Wraz z realizacją układu drogowego realizowana będzie sieć kanalizacji deszczowej. Planowane zainwestowanie nie może wpłynąć na zwiększenie współczynnika odpływu. Zapisy ograniczające współczynnik spływu ustalono w terenach zlewni zbiornika Rębiechowo 3.

Istniejąca i planowana zabudowa zaopatrywana będzie w wodę z sieci wodociągowej.

Teren w granicach aglomeracji nie dopuszcza odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych. Zapisy planu ustalają odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

Zaopatrzenie w gaz przewidywane jest z sieci gazowej lub jako gaz bezprzewodowy.

Zaopatrzenie w ciepło z sieci wymagałoby jej rozbudowy z kierunków elektrociepłowni Matarnia lub ciepłowni Unikom. Zapisy planu dopuszczają doprowadzenie ciepła z sieci jak i wszystkie źródła niskoemisyjne.

**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 i internecie na stronie [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl) oraz [www.brg.gda.pl](http://www.brg.gda.pl) o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku 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, zgodnie z procedurą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.03.2016 r. do 31.03.2016 r., od 02.05.2016 r. do 02.06.2016 r. oraz od 01.09.2016 r. do 30.09.2016 r. o czym zainteresowani zostali poinformowani przez Prezydenta Miasta Gdańska na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w obwieszczeniu w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej i w internecie na stronie [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl) oraz [www.brg.gda.pl](http://www.brg.gda.pl). Do projektów planów, w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, zainteresowani mogli składać uwagi odnośnie rozwiązań projektów planu.

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

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Gdańska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony w rejonie ulicy Radarowej i Radiowej wymaga korekt układu drogowego w celu prawidłowego funkcjonowania terenów rozwojowych miasta (zabudowa mieszkaniowa ekstensywna) na gruntach w większości stanowiących własność prywatną.

Na prywatnych terenach zainwestowanych zostało utrzymane dotychczasowe przeznaczenie i charakter zabudowy.

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

Obszar objęty granicami planu ma dostępność do publicznego transportu zbiorowego – poprzez system autobusów miejskich.

**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. Wydzielone ciągi pieszo-rowerowe tworzą sieć wraz z ulicami Radarową i Radiową (objęte strefą ruchu uspokojonego), w pasach ulicznych zostały ustalone chodniki.



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

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury mieszkaniowo-usługowej Klukowa. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu nie tylko uzupełni strukturę i program funkcjonalny osiedla, ale także przyczyni się do przekształcenia obszaru. Ponadto poprzez ustalone w planie parametry urbanistyczne realizowana zabudowa oraz zagospodarowanie podniosą prestiż i znaczenie w dzielnicy Klukowo.

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

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2010-2013 oraz uchwałą Nr LVI/1307/14 RMG z dnia 28 sierpnia 2014. W sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie, zwłaszcza w jej rozdziale 2.7. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych. Kolejność przystąpienia do nowych planów:

„1) plany realizujące interes publiczny w sposób bezpośredni (np. ustalanie rezerw terenów na inwestycje celu publicznego);

2) plany realizujące interes publiczny (np. nowe miejsca pracy, ważne usługi dla mieszkańców, wpływy podatkowe, prestiż miasta) za pośrednictwem inwestorów prywatnych;

3) plany realizujące interes komercyjny, prywatny, jednak w pewnych koncentracjach, gdzie w ramach jednej procedury planistycznej można uwzględnić kilka celów (zasadnych wniosków)”.  
Przedmiotowy plan realizuje wszystkie ww. punkty dotyczące kolejności podejmowania planów miejscowych.

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

Roszczenia z art. 36 ust. 1,2 dotyczą ok. 0,86 ha nieruchomości prywatnych lub w ich użytkowaniu wieczystym oraz ok. 1,43 ha nieruchomości Skarbu Państwa, które położone są w liniach rozgraniczających stref komunikacyjnych (020-KD80, 021-KD81, 022-KD80, 023-KD80, 024-KD84) oraz w strefie zieleni urządzonej (012-ZP62). Podtrzymanie obowiązujących funkcji drogowych dotyczy ok. 0,11 ha nieruchomości osób prywatnych lub w ich użytkowaniu wieczystym i ok. 0,40 ha nieruchomości Skarbu Państwa.

Ustalenia projektu planu uwalniają z funkcji drogowej ok. 0,26 ha gruntów prywatnych oraz 13 m<sup>2</sup> gruntu gminnego, które zostały włączone w granice strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (016-M/U31) i zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (019-M22).

Przedmiot sprzedaży dotyczy głównie działek gminnych o łącznej powierzchni ok. 4,5 ha przeznaczonych na zabudowę mieszkaniowo-usługową (014-M/U31) i zabudowę usługową (006-U33, 009-U33, 013-U33).

Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustalono 30%-ową stawkę opłaty planistycznej (art. 36 ust. 4). Ustalenie 30% stawki we wszystkich terenach nie jest jednoznaczne z możliwością pobrania opłaty planistycznej wszędzie tam, gdzie została ona ustalona, ponieważ w terenach, dla których nie będzie wzrostu wartości – opłata ta będzie zerowa.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dotyczą budowy dróg i zagospodarowania zieleni zarządzanej o powierzchni ok. 1,02 ha.

### **III. PROCEDURA**

#### **1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej**

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 01.03.2016 r. do 31.03.2016 r., od 02.05.2016 r. do 02.06.2016 r. oraz od 01.09.2016 r. do 30.09.2016 r. Podczas pierwszego wyłożenia nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na dyskusję publiczną zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska (w siedzibie biura), w dniu 10.03.2016 r. o godzinie 17.00 poza członkami zespołu projektowego przybyła jedna osoba, natomiast podczas drugiego wyłożenia na dyskusję publiczną zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska (w siedzibie biura) w dniu 05.05.2016 r. o godzinie 17.00 poza członkami zespołu projektowego nie przybyła żadna osoba. Po dwóch wyłożeniach projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. Podczas trzeciego wyłożenia nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na dyskusję publiczną zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska (w siedzibie biura), w dniu 08.09.2016 r. o godzinie 17.00 poza członkami zespołu projektowego przybyło 9 osób. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 14.10.2016 r. do projektu planu wpłynęły 3 uwagi, złożone przez Radnego Dzielnicy Matarnia, rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gdańska, wszystkie zostały nieuwzględnione.

#### **2. Podstawa uchwalenia**

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

#### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

##### **DYREKTOR BIURA**

mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

##### **KIEROWNIK ZESPOŁU, GŁÓWNY PROJEKTANT**

mgr inż. arch. Małgorzata Momont

##### **PROJEKTANT PROWADZĄCY**

mgr inż. arch. Ewa Łopacka

##### **OCHRONA ŚRODOWISKA**

mgr Jolanta Florczyk

##### **KOMUNIKACJA**

mgr inż. Aneta Woch

##### **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

mgr inż. Marta Leś-Szczuchowska

##### **PROGNOZA FINANSOWA**

mgr Małgorzata Antoń