

**UCHWAŁA NR XLII/967/13
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 26 września 2013 r.

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

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012, poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r poz..21, poz. 405), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013, poz.594, poz.645)

uchwala się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Azymutalnej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2712) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 69,2 ha, położony w Klukowie po obu stronach ulicy Azymutalnej, na zachód od ulicy Spadochroniarzy.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i 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** - mieszkanie:

a) właściciela podmiotu gospodarczego,

b) stróża lub

c) 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) **wysokość zabudowy** - poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza.

Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą.

4) **dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30^0 , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10^0 ,

b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.

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

5) **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;

6) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

7) **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;

8) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

9) **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 zamkniętym.

§ 3.

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - domy wolno stojące 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 m² 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. Tereny zabudowy usługowej:

1) **U33 tereny zabudowy usługowej** komercyjne i publiczne:

a) z wyłączeniem:

- stacji paliw,

- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,

- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) **U34 tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** zawierające tereny zabudowy usługowej U33 i na co najmniej 70% terenu inwestycji tereny zieleni urządzonej ZP;

3) **US tereny sportu i rekreacji.**

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN21 i usługowe: U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług:

a) z wyłączeniem:

- zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,
- obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,
- obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- szpitali i domów opieki społecznej,
- budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

b) dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

6. Tereny zieleni i wód:

ZP tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje.

7. Tereny komunikacji:

1) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**

2) **KD81 tereny ulic lokalnych;**

3) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**

4) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.**

8. Na terenach transportu drogowego: KD i KX, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

9. Tereny infrastruktury technicznej:

1) **E elektroenergetyka**, np.: główne punkty zasilania elektroenergetycznego;

2) **D odprowadzenie wód opadowych**, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe.

§ 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.

§ 5.

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

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2	0
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2
3.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
4.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
5.	Motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
6.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 0,5
7.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
8.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 25	MIN. 5 ale nie mniej niż 20 ogółem
9.	Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu <i>cash and carry</i> o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach jednokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 30	min. 2 ale nie mniej niż 20 ogółem
10.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6
11.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 1
12.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5	MIN. 1
15.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5	min. 4
16.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej	MIN. 8

			lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej	
17.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5	MIN. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
18.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 6
19.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4	MIN.4 lub MIN. 6
20.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
21.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. 1	min. 0,1
22.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	MIN. 2	MIN. 1
23.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
24.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,2
25.	Stacje bezobsługowe	-	0	0
26.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2	MIN. 1
27.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5	MIN. 2
28.	Myjnia samochodowa	1 stan. do mycia	MIN. 2	0
29.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2
30.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5	min. 4
31.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 1

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

§ 6.

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.

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 22,09 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

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

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
 - 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,4
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 166m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
 - 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 25m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16;
 - 7) formy zabudowy: dowolne;
 - 8) kształt dachu: dowolny.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy (024-KD82) poprzez zjazdy jak na rysunku planu, od ulicy tzw. Nowej Azymutalnej (020-KD81), od ulicy dojazdowej 022-KD80, od projektowanej ulicy lokalnej 023-KD81;
 - 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: kanał doprowadzający oraz kanał odprowadzający wody ze zbiornika retencyjnego Rębichowo 4 (002-D) w korytarzu infrastruktury technicznej, o którym mowa w ust. 17.
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 wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
 - 2) w przypadku realizacji parkingów terenowych – wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 3) wprowadzenie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi na terenach zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom.
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: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: korytarz infrastruktury technicznej łączący teren 023-KD81 z terenem zbiornika retencyjnego 002-D.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się wprowadzenie zadrzewień wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
 - 2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia parkingów;
 - 5) zalecany przebieg korytarza infrastruktury jak na rysunku planu;
 - 6) zalecane wloty skrzyżowań lub połączeń dróg wewnętrznych - jak na rysunku planu;
 - 7) zjazd z ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy (024-KD82) zlokalizowany na granicy terenu 001-P/U41 i terenu 007-E wspólny dla dwóch działek nr; 313/3 i 314/2.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002-D** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 002.
2. Powierzchnia terenu: 1,08 ha.
3. Przeznaczenie terenu: odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - zbiornik retencyjny przeciwpowodziowy Rębiechowo 4.
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 ust. 7,11;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 022-KD80;
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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) wszystkie powierzchnie poza niezbędnymi dla eksploatacji zbiornika retencyjnego przeznaczyć pod zieleń;
- 2) wykonanie umocnień brzegów zbiornika retencyjnego powyżej linii wody z materiałów naturalnych.

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: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

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 zadrzewień wokół zbiornika.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 003.
2. Powierzchnia terenu: 0,32 ha.
3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
4. Funkcje wyłączone: zgodnie z ust. 17.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zgodnie z ust. 17.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust. 17.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z ust. 17.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: zgodnie z ust. 17;
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z ust 17 pkt.1,
 - b) dla rowerów zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ust. 17;
 - 4) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ust. 17;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zgodnie z ust. 17;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z ust. 17;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z ust. 17;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z ust. 17;
 - 9) gospodarka odpadami: zgodnie z ust. 17;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: zgodnie z ust. 17.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ust. 17.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z ust. 17.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zgodnie z ust. 17.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ust. 17.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo – rejon ulicy Słowackiego i Spadochroniarzy w mieście Gdańsku (Uchwała Nr XXIV/683/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 czerwca 2008 roku) oznaczonego symbolem 001-P/U41 – funkcje wyłączone, istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w zakresie: dostępności drogowej, parkingów dla samochodów osobowych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i ciepło, gospodarki odpadami oraz planowanych urządzeń i sieci magistralnych, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, zasady ochrony środowiska i przyrody, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów jak w w/w planie obowiązującym.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego - poza północną granicą terenu.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **004-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 004.
2. Powierzchnia terenu: 7,06 ha.
3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
 - 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,2
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 166m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
 - 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 25m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16;
 - 7) formy zabudowy: dowolne;
 - 8) kształt dachu: dowolny.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy tzw. Nowej Azymutalnej (020-KD80), od projektowanej ulicy lokalnej 021-KD81;
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) 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 wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) w przypadku realizacji parkingów terenowych – wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) wprowadzenie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi na terenach zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom.

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: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

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 zadrzewień wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia parkingów.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-US MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 3,22 ha.

3. Przeznaczenie terenu: US teren sportu i rekreacji.

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 ust. 7,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku;
- 5) ciąg pieszo-rowerowy łączący teren ciągu pieszo-jezdnego 018-KX z terenami poza północno-zachodnią granicą planu - przebiegający wzdłuż granicy z terenem zbiornika retencyjnego Rębiechowo 3;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

7) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usług sportu i rekreacji).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 152m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 15m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy tzw. Nowej Azymutalnej (020-KD81);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 znajduje się w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - dotyczą ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 5:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, budki telefoniczne;
- 4) urządzenia techniczne:
- a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b)
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób określony w ust.6 pkt 7;
- 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: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

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

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

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) w przypadku realizacji parkingów terenowych zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia parkingów;
- 5) zaleca się wprowadzenie zadrzewień wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 6) zalecana lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 5 – jak na rysunku planu.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **006-U34** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

- 1. Numer terenu: 006.
- 2. Powierzchnia terenu: 3,17 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu: U34 teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą.
- 4. Funkcje wyłączone:
 - 1) salony samochodowe (z serwisem);
 - 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
- 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;

- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usług z zielenią towarzyszącą).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 155m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 15m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy tzw. Nowej Azymutalnej (020-KD80);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 znajduje się w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia.

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: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.
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 maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 3) w przypadku realizacji parkingów terenowych zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych
 - 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia parkingów;
 - 5) zaleca się wprowadzenie zadrzewień wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
 - 6) zalecana ulica wewnętrzna łącząca ulicę lokalną tzw. Nową Azymutalną (020-KD81) z ulicą Radiową (poza granicami planu), ograniczona liniami zalecanego podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu.

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **007-E** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 007.
2. Powierzchnia terenu: 0,33 ha.
3. Przeznaczenie terenu: E elektroenergetyka.
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 ust. 7;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
 - 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 149m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 9m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy (024-KD82) poprzez zjazd jak na rysunku planu, od ulicy tzw. Nowej Azymutalnej (020-KD81);
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: 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: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) 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: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych , w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.
17. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zjazd z ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy (024-KD82) zlokalizowany na granicy terenu 001-P/U41 i terenu 007-E wspólny dla dwóch działek nr 313/3 i 314/2.

§ 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 008.

2. Powierzchnia terenu: 18,31 ha.
3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej.
4. Funkcje wyłączone:
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) szpitale i domy opieki społecznej, z zastrzeżeniem ust.11 pkt.1;
 - 3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust.11 pkt.1.
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 ust. 7,11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
 - 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku;
 - 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla obszaru objętego Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB: min. 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla pozostałego obszaru: min. 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,0
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 156m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
 - 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 15m
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16;
 - 7) formy zabudowy: dowolne;
 - 8) kształt dachu: dowolny.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy (024-KD82) poprzez ustalone zjazdy jak na rysunku planu, od ulicy tzw. Nowej Azymutalnej (020-KD81), od ulicy Radiowej (poza granicami planu);
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów; 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) 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) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej lub 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 ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy;
 - 2) część terenu (jak na rysunku planu) znajduje się w Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
 - 3) co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia,
 - 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
 - 5) w przypadku realizacji parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych
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: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
 - 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia parkingów;
 - 3) zaleca się wprowadzenie zadrzewień wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
 - 4) zalecana ulica wewnętrzna łącząca ulicę lokalną tzw. Nową Azymutalną (020-KD81) z ulicą Radiową (poza granicami planu), ograniczona liniami zalecanego podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu;

5) południowy zjazd z ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy (024-KD82) wspólny dla dwóch działek nr 302/4 i 301/2.

§ 15.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **009-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 009.
2. Powierzchnia terenu: 0,24 ha.
3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe: MN21 i tereny usługowe: U33 bez ustalania proporcji między nimi.
4. Funkcje wyłączone:
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) salony samochodowe (z serwisem).
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 ust. 7,11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
 - 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku;
 - 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,8
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 154m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
 - 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 12m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16;
 - 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
 - 8) kształt dachu: stromy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radiowej (poza granicami planu);
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) 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 terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony 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: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.
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.

§ 16.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **010-KX** MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 010.
2. Powierzchnia terenu: 0,11 ha.
3. Przeznaczenie terenu: KX ciąg pieszo-jezdny - ulica Klukowska.
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 ust. 7;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam.
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: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) inne gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16;
 - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 8) kształt dachu: nie dotyczy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Klukowskiej (poza granicami planu);
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) 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 reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b)
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
 - 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: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

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.

§ 17.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **011-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 011.

2. Powierzchnia terenu: 1,26 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

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

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;

3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;

4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku;

5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym);

6) ciąg pieszo-rowerowy łączący teren ciągu pieszo-jezdnego (010-KX) z ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy (024-KD82) jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7

5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 158m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 15m,

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 010-KX (ulica Klukowska), od ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy (024-KD82) poprzez zjazd jak na rysunku planu;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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 wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) zachowanie zbiornika wodnego;
- 3) brzegi zbiornika wodnego zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - dotyczą ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 6:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, budki telefoniczne;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b)
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób określony w ust. 6 pkt 5;
- 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.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: do czasu realizacji ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy (024-KD82) należy utrzymywać funkcję istniejącej ulicy Spadochroniarzy.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) w przypadku realizacji parkingów terenowych zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) istniejące uzbrojenie terenu (wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne) w obecnym przebiegu ul. Spadochroniarzy.

§ 18.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **012-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 012.

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i tereny usługowe U33 bez ustalania proporcji między nimi.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) szpitale;
- 5) domy opieki społecznej z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 6) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

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 ust. 7,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 153m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
 - 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 12m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1;
 - 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
 - 8) kształt dachu: stromy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radiowej (poza granicami planu);
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
 - 2) możliwość lokalizacji domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy.
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) teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

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

17. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się w budynkach mieszkalnych od strony planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 19.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **013-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 0,13 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i tereny usługowe U33 bez ustalania proporcji między nimi.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;

3) salony samochodowe (z serwisem).

4) szpitale

5) domy opieki społecznej z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;

6) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

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 ust. 7,11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;

3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;

4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku;

5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

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

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,4 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 154m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 12m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 8) kształt dachu: stromy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy Radiowej (poza granicami planu);
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
 - 2) możliwość lokalizacji domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy.
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: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

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

17. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnej (lub podziemnych) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnej (podziemnych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się w budynkach mieszkalnych od strony planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 20.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **014-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 014.

2. Powierzchnia terenu: 0,27 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i tereny usługowe U33 bez ustalania proporcji między nimi.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;

3) salony samochodowe (z serwisem);

4) szpitale;

5) domy opieki społecznej z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;

6) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

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 ust. 7,11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;

3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;

4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku;

5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,4 z zastrzeżeniem ust. 17;
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 153m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
 - 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 12m
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1;
 - 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
 - 8) kształt dachu: stromy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radiowej (poza granicami planu) – dopuszcza się obsługę poprzez tereny przyległe;
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych,
 - 2) możliwość lokalizacji domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy.
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: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnej (lub podziemnych) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnej (podziemnych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się w budynkach mieszkalnych od strony planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 21.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **015-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 015.

2. Powierzchnia terenu: 0,41 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i tereny usługowe U33 bez ustalania proporcji między nimi.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) szpitale;
- 5) domy opieki społecznej z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 6) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

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 ust. 7,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 157m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 12m
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Telewizyjnej (019-KD81) poprzez zjazd jak na rysunku planu;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość lokalizacji domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy.

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) teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

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

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy.

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

1) zaleca się w budynkach mieszkalnych od strony planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;

2) istniejące uzbrojenie terenu (wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne) w obecnym przebiegu ul. Telewizyjnej.

§ 22.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **016-MN21** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 016.

2. Powierzchnia terenu: 0,16 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN21 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

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 ust. 7,11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym lub w projekcie zagospodarowania terenu;

3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;

4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji budynku;

5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

6) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;

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

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,3 z zastrzeżeniem ust. 17;

5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 156m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 12m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 8) kształt dachu: stromy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Internetowej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe, od ulicy Telewizyjnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe;
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) 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 jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
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: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.
 - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnej (lub podziemnych) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnej (podziemnych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 2) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się w budynkach mieszkalnych od strony planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 23.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **017-KX** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 017.
2. Powierzchnia terenu: 0,05 ha.
3. Przeznaczenie terenu: KX ciąg pieszo-jezdny.
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 ust. 7,11;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam.
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: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) inne gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16;
 - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 8) kształt dachu: nie dotyczy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy (024-KD82) – poprzez ustalony zjazd jak na rysunku planu;
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) 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) po północnej granicy terenu przebiega ciąg łączący OSTAB;
 - 2) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b)
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
 - 5) zieleń: zgodnie z ust. 11.
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: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w ramach terenu należy zapewnić możliwość dojazdu do działek budowlanych z nim graniczących, tj. dz. nr 335/7, 362/1, 364/2, 335/5 (poza granicami planu).
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 24.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **018-KX** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 018.
2. Powierzchnia terenu: 0,09 ha.
3. Przeznaczenie terenu: KX ciąg pieszo-jezdny
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 ust. 7,11;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam.
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: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) inne gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16;
 - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 8) kształt dachu: nie dotyczy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy tzw. Nowej Azymutalnej (020-KD81);
 - 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) 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: teren znajduje się w Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b)
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
 - 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: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

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.

§ 25.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **019-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 019.

2. Powierzchnia terenu: 0,07 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 ulica lokalna - fragment ulicy Telewizyjnej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 28,0 m;

2) przekrój: nie dotyczy;

3) dostępność do terenów przyległych:

a) do terenu 015-M/U31 – poprzez zjazd jak na rysunku planu,

b) do pozostałych terenów – wyklucza się;

4) wyposażenie minimalne: nie dotyczy.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy (024-KD82).

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: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 8;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz ust. 12 pkt 1,

b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

1) teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; 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: fragment stanowi integralną część terenu przeznaczonego pod ulicę Telewizyjną projektowaną o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami- obecnie w całości nie objętą żadnym planem miejscowym.

§ 26.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **020-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 020.

2. Powierzchnia terenu: 2,03 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 ulica lokalna – projektowana ulica tzw. Nowa Azymutalna.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,0 m do 30,5 m;

2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne:

a) na odcinku od ulicy Spadochroniarzy do ciągu pieszo jezdni 018-KX - chodniki, trasa rowerowa,

b) na pozostałym odcinku – chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy (024-KD82), poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą lokalną 023-KD81.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) część terenu (jak na rysunku planu) znajduje się w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),

b) wprowadzenie obustronnego szpaleru drzew na odcinku od ul. Spadochroniarzy do skrzyżowaniem z terenem 018-KX.

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: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 8;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz ust. 12,

b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;

5) zieleń: kształtowana zgodnie z ust. 7.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej.

§ 27.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **021-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 021.

2. Powierzchnia terenu: 0,25 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 projektowana ulica lokalna.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,0 m do 26,0 m;

2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Azymutalną (020-KD81) i projektowaną ulicą lokalną 023-KD81.

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: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 8;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz ust. 12,

b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;

5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

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

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

1) zaleca się wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

2) zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew.

§ 28.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **022-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 022.

2. Powierzchnia terenu: 0,33 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 ulica dojazdowa.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,5 m do 33,0 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 tzw. Nową Azymutalną (020-KD81).

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: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 8;

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

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

§ 29.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **023-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 023.

2. Powierzchnia terenu: 2,64 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 projektowana ulica lokalna.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 36,0 m do 72,0m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu (dopuszcza się przekrój dwie jezdnie po dwa pasy ruchu);
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Nową Słowackiego (poza granicami planu) i ulicy tzw. Nową Spadochroniarzy (024-KD82).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wprowadzenie szpaleru drzew.

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: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 8;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz ust. 12,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: kształtowana zgodnie z ust. 7.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

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

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

- 1) zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej;
- 2) zalecane wloty skrzyżowań lub połączeń dróg wewnętrznych - jak na rysunku planu.

§ 30.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **024-KD82** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 024.

2. Powierzchnia terenu: 5,45 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 ulica zbiorcza - odcinek ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 31,0 m do 55,5 m;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;

- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Nową Słowackiego (poza granicami planu) i ulicą lokalną 023-KD81, poprzez skrzyżowanie z ulicą Radiową (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Radiową (025-KD81), poprzez skrzyżowanie z ulicą Telewizyjną (poza granicami planu) i 019-KD81, poprzez skrzyżowanie z ulicą Meteorytową (poza granicami planu).
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) część terenu (jak na rysunku planu) znajduje się w Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
 - 2) po obu stronach jezdni w miarę potrzeby realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej.
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: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz ust. 12 pkt 1,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. Stawka procentowa: nie dotyczy.
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.
 - 2) część terenu położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; 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:
- 1) zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej;
 - 2) zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew;
 - 3) zaleca się na wykonanie przepustu dla drobnej fauny pod ulicą w miejscu graniczącym z ciągiem łączącym OSTAB.

§ 31.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **025-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2712

1. Numer terenu: 025.
2. Powierzchnia terenu: 0,04 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 ulica lokalna - odcinek ulicy Radiowej.
4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14,5 m do 20,5 m;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchy;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik.
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy (024-KD82).
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: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 8;
 - 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz ust. 12 pkt 1,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. Stawka procentowa: nie dotyczy.
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.
 - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; 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.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

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

§ 33.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 34.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Azymutalnej, Radiowej i Spadochroniarzy w Klukowie-Rębiechowie w mieście Gdańsku, uchwała nr XVI/488/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 162 z 16.12.2003r., poz. 3357);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo w rejonie ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy w mieście Gdańsku, uchwała nr XIX/564/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 stycznia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 23 z 27.02.2004r., poz. 498);
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo w rejonie Potoku Zajączkowskiego w mieście Gdańsku, uchwała nr LI/1436/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 sierpnia 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 127 z 18.10.2010r., poz. 2430);
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lotnisko – część północna w Klukowie-Rębiechowie w mieście Gdańsku, uchwała nr XVII/517/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 11 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 161 z 15.12.2003r., poz. 3319);
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo - rejon ulic Słowackiego i Radiowej w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXV/1054/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 lutego 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 52 z 01.06.2005r., poz. 1002);
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo - rejon ulic Słowackiego i Spadochroniarzy w mieście Gdańsku, uchwała nr XXIV/683/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 czerwca 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 99 z 05.09.2008r., poz. 2511);
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu ulicy Słowackiego w Klukowie-Rębiechowie w mieście Gdańsku, uchwała nr VI/122/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 lutego 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z 06.06.2003r., poz. 1213);
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Gdańsk - Klukowo - Rębiechowo - rejon Portu lotniczego, uchwała nr XXXIII/390/96 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 kwietnia 1996 roku (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 1 z 31.01.1997r., poz. 1).

§ 35.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 33, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

z dnia 26.09.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy
Azymutalnej w mieście Gdańsku



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Azymutalnej w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 03 lipca 2013 roku do 31 lipca 2013 roku. W wyznaczonym terminie, tj. do 14 sierpnia 2013 roku wpłynęły następujące nieuwzględnione (w tym bezzasadne) uwagi:

I. Pan XY*, Sopot - pismo z dnia 12.07.2013r. (data wpływu 14.08.2013r.) który wnosi o:

1) utrzymanie istniejącego zjazdu z ul. Spadochroniarzy na działkę nr 300/2

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

Uzasadnienie:

Działka nr 300/2 znajduje się bezpośrednio przy skrzyżowaniu ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy z tzw. Nową Azymutalną, co w związku z koniecznością wykonania pasa dla relacji prawoskrętnej w ulicę tzw. Nową Azymutalną **uniemożliwia wybudowanie bezpiecznego zjazdu** z ul. tzw. Nowej Spadochroniarzy na przedmiotową działkę. Od strony południowej przedmiotowa działka graniczy na całej długości z ulicą tzw. Nową Azymutalną w klasie drogi lokalnej, na której nie jest ograniczona możliwość lokalizacji zjazdów. Zatem przedmiotowa działka ze względu na swoje położenie jest w bardziej komfortowej sytuacji w stosunku do działek sąsiadujących od ul. Spadochroniarzy, które to nie mają innej możliwości obsługi komunikacyjnej.

Projektowana ulica tzw. Nowa Spadochroniarzy jest ulicą klasy zbiorczej (Z), dla której zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. „należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę”. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza dostępności drogowej do działki 300/2 od ul. tzw. Nowej Spadochroniarzy i definiuje ją od ulicy lokalnej tzw. Nowej Azymutalnej bez ograniczeń.

Reasumując: przedmiotowa działka nie zostaje pozbawiona możliwości obsługi komunikacyjnej.

2) nieprzeznaczanie części ww. działki na ulicę łączącą ul. Nową Azymutalną z ul. Radiową,

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga bezzasadna**

Uzasadnienie:

Projekt planu proponuje przebieg ulicy wewnętrznej w formie zalecenia, tj. w §14 ust. 18 pkt. 4) karty terenu nr 008-U33 oraz na rysunku planu liniami zalecanego podziału na działki budowlane, co nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Ma to na celu ukazanie możliwości realizacji w przyszłości dodatkowej obsługi komunikacyjnej dla długich działek po zachodniej stronie ulicy Nowej Spadochroniarzy.

Reasumując: nie zostało ustalone nowe połączenie drogowe między ulicą Nową Azymutalną a ulicą Radiową poprzez działkę nr 300/2.

3) „poszerzenie przeznaczenia terenu i zakwalifikowanie go jako przemysłowo-usługowego”, tj. nieograniczanie inwestycyjnie ww. działki.

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

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym rejonu ulic Azymutalnej, Radiowej i Spadochroniarzy w Klukowie-Rębiechowie w mieście Gdańsku, uchwała nr XVI/488/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 162 z 16.12.2003r., poz. 3357) działka nr 300/2 przeznaczona jest na funkcje usługowe z zakresu strefy 33, zatem utrzymanie tego samego przeznaczenia w projektowanym planie nie ogranicza potencjału inwestycyjnego który ten teren w dniu dzisiejszym posiada.

Ze względu na przebiegający na terenie wnioskodawcy płat Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie w uchwalonym w 2007 roku przez Radę Miasta Gdańska Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - zostaje znacznie ograniczona maksymalna powierzchnia terenu możliwa do zagospodarowania. W związku z tym nie jest wskazane lokalizowanie tutaj przeznaczenia produkcyjno-usługowego. Uniemożliwiłoby to utrzymanie ciągłości biologicznej tych terenów.

Zgodnie z zasadą stopniowania funkcji dopuszczonych pod względem uciążliwości w miarę oddalania się od Portu Lotniczego, ulica tzw. Nowa Azymutalna została wyznaczona jako bariera dla rozwoju funkcji produkcyjnych, a pozostały pas terenu o szerokości od 360m do 440m, który bezpośrednio graniczy z zabudową jednorodzinną w Klukowie przeznaczony został pod funkcje usługowe.

Reasumując: taka struktura zabudowy jest zgodna z prawidłami ładu przestrzennego i projektowania urbanistycznego.

II. Pan XY*, Gdańsk - pismo z dnia 13.08.2013r. (data wpływu 14.08.2013r.) który wnosi o:

4) ustalenie przeznaczenia działki nr 301/2 na funkcję przemysłową wraz z utworzeniem „nieograniczonej strefy użytkowania” ze względu na bliskie położenie lotniska,

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

Uzasadnienie:

jak w pkt I.3.

III. Andrzej Zacharski, Jolanta Bulczak w imieniu Zarządu Stowarzyszenia „Przyjazne Klukowo” ,Gdańsk - pismo z dnia 14.08.2013r. wnoszą o:

5) „wyłączenie pasa drogowego ul. tzw. Nowej Spadochroniarzy z zakresu projektowanego planu miejscowego”,

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

Uzasadnienie:

Ulica tzw. Nowa Spadochroniarzy nie może zostać wyłączona z granic procedowanego mpzp, gdyż zgodnie z intencją przystąpienia do opracowania planu oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska ma zostać zmieniony przekrój z ustalonego w obowiązującym planie przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu - na przekrój: dwie jezdnie, dwa pasy ruchu.

Ulica tzw. Nowa Spadochroniarzy stanowi ważny element planowanego układu drogowego zachodniej części Gdańska. Docelowo będzie tworzyć szkielet komunikacyjny łączący dwie dzielnice: Klukowo i Osowę. Na tym układzie będą bazować pozostałe mniejsze rangą ulice lokalne, które w przyszłości obsłużą tereny inwestycyjne znajdujące się w Klukowie i Rębiechowie, których potencjał już dziś jest dostrzegany. Dodatkowo ww. ulica zbiorcza ułatwi dzielnicy Osowa komunikację z Portem Lotniczym i centrum Gdańska, umożliwiając dodatkowe połączenie z Obwodnicą Trójmiasta.

Ulica tzw. Nowa Spadochroniarzy została zaprojektowana w SUiKZP miasta Gdańska zatwierdzonym w 2007 roku w klasie ulicy zbiorczej o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu. W trakcie prac nad planem zostały wykonane dodatkowe analizy dotyczące ruchu generowanego przez planowane zagospodarowanie w obszarze planu jak i całego Klukowa, które potwierdziły zasadność wykonania w tym przekroju ww. ulicy.

6) zmianę zapisów karty terenu ulicy Nowej Spadochroniarzy w zakresie wyposażenia minimalnego, tj. wpisanie chodników jako „obustronnych oddzielonych od jezdni pasem zieleni” oraz trasy rowerowej „oddzielonej pasem zieleni od jezdni”,

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga bezzasadna**

Uzasadnienie:

W planie zagospodarowania określone jest minimalne wyposażenie drogi, bez ustalania jego usytuowania względem siebie. Takie szczegóły zostaną zdeterminowane na etapie projektu budowlanego. Wykonana na potrzeby projektu planu zgodnie z obowiązującymi przepisami koncepcja drogowa pokazuje jeden z możliwych wariantów realizacji zakładanego przekroju ulicy. Udowadnia ona, że w liniach rozgraniczających zaplanowanych pod ulicę tzw. Nową Spadochroniarzy mieszczą się wszystkie postulowane elementy.

Reasumując: na etapie sporządzania mpzp nie rozstrzyga się szczegółowo rozmieszczenia poszczególnych elementów pasa drogowego.

7) w wyposażeniu minimalnym pasa drogowego ul. tzw. Nowej Spadochroniarzy wpisanie wymogu „obustronnych szpalerów drzew i krzewów odmian rodzimych jako bariery ochrony akustycznej terenów przyległych do pasa drogowego”,

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

Uzasadnienie:

W projekcie planu szpalery drzew zostały wpisane jako zalecana lokalizacja w pasie drogowym. Mają one pełnić funkcję elementu o walorach estetyczno-krajobrazowych. Szpalery nie są formą ochrony akustycznej. Realizacja obsadzeń będzie ustalana na etapie projektu budowlanego i wyniknie z ilości wolnego miejsca wzdłuż jezdni, spełniającego warunki zachowania widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

Planowana ulica tzw. Nowa Spadochroniarzy w swojej północnej części biegnie poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcję bariery akustycznej będą pełnić ekrany akustyczne, których lokalizacja jest możliwa w zaprojektowanym pasie drogowym, a na etapie realizacji drogi zostanie sprawdzona ich zasadność.

Dodatkowo w zapisach planu dla terenów przyległych do ul. tzw. Nowej Spadochroniarzy w południowej części znalazły się zalecenia wprowadzenia zadrzewień wzdłuż linii rozgraniczających terenu. Realizacja tego zalecenia mogłaby urozmaicić ubogi w zieleń krajobraz tego rejonu, przynajmniej w części innej niż mieszkalnictwo jednorodzinne funkcji.

Reasumując: ustalenie obligatoryjnie obustronnych szpalerów drzew w pasie drogowym drogi zbiorczej, dla której prawdopodobieństwo budowy ochrony akustycznej w formie ekranów jest bardzo duże – jest nieuzasadnione i skutkowałoby wymogiem zlokalizowania drzew w pasie między ekranami.

8) wpisanie konieczności wykonania „przepustu dla płazów i małych zwierząt” pod drogą w miejscu przecięcia ciągu łączącego OSTAB z ul. tzw. Nową Spadochroniarzy,

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

Uzasadnienie:

Planowany ciąg przyrodniczy stanowi element struktury OSTAB do ukształtowania. W chwili obecnej reprezentuje on stosunkowo niską aktywność biologiczną, nie jest to naturalne obniżenie terenu, ani też rów, dolina potoku, czy ciąg zadrzewień, dzięki którym zachodziłyby w tym miejscu migracje fauny. Ustalenie ciągu łączącego OSTAB w projekcie planu ma na celu poprawę warunków zamieszkania i stworzenie możliwości przemieszczania się drobnej zwierzyny.

Biorąc pod uwagę planowane zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie ciągu łączącego OSTAB pod funkcje usługowe oraz istniejące funkcje produkcyjno-usługowe zapis zalecający wykonanie przepustu dla drobnej fauny pod planowaną ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy w miejscu graniczącym z ciągiem łączącym OSTAB jest wystarczający. Jeśli na etapie sporządzania oceny oddziaływania na środowisko planowanej drogi, przeprowadzane badania wykażą potrzebę realizacji tego przepustu, zostanie on uwzględniony w projekcie budowlanym.

Reasumując: ustalenie stanowiące, a nie zalecenie przepustu dla drobnej fauny pod planowaną ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy skutkowałoby koniecznością jego realizacji, nawet w wypadku gdy badania przeprowadzane na etapie sporządzania oceny oddziaływania na środowisko planowanej drogi wykażą brak takiej potrzeby.

9) wpisanie konieczności wykonania „przejścia dla dużych zwierząt” pod drogą w miejscu przecięcia terenów OSTAB;

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

Uzasadnienie:

W czasie sporządzania ekofizjografii i prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu, na terenie włączonym w jego granice nie natrafiono na tropy zwierząt dużych. Równocześnie w dostępnej literaturze nie znaleziono podobnych informacji. W trakcie prac terenowych stwierdzono jedynie obecność saren na gruntach rolnych, poza obszarem opracowania planu w bliskim sąsiedztwie rowu M (biegnącego wzdłuż granicy Gdańska z gminą Żukowo). Nie występowały one w rejonie zabudowań.

Zakładana znaczna intensyfikacja zabudowy o przeznaczeniu usługowym i produkcyjno-usługowym po obu stronach planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy spowoduje powstanie niekorzystnych warunków dla bytowania dużej fauny, a jej przypadkowa obecność w tym rejonie stanie się niepożądana i niebezpieczna dla niej samej. Dlatego też należy dążyć do umożliwienia migracji dużej zwierzyny wzdłuż ww. rowu M w kierunku lasu w Barniewicach, a nie w kierunku zainwestowanych obszarów Klukowa. W związku z powyższym zapis o konieczności wykonania przejścia dla dużej zwierzyny pod planowaną ulicą Nową Spadochroniarzy jest niezasadny.

10) wydzielenie ze strefy 008-U33 pasa ochronnego zieleni (otuliny) o szerokości min. 100m, w którym należy ustalić ciągi pieszo-rowerowe oraz strefy rekreacji (skwery, zieleńce, place zabaw).

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

Uzasadnienie:

Strefa 008-U33 o przeznaczeniu usługowym nie dopuszcza możliwości realizacji na tym terenie funkcji uciążliwych dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. Jest ona naturalną strefą buforową pomiędzy intensywniejszymi terenami produkcyjno-usługowymi w południowej części planu, czyli bezpośrednim sąsiedztwie terenów lotniskowych. Przebiegający tutaj OSTAB determinuje znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie realizowanych w przyszłości inwestycji.

Nieuzasadnione ekonomicznie jest zajmowanie terenów prywatnych na dodatkowe przestrzenie rekreacyjne w sytuacji, gdy projekt planu przewiduje w sąsiedztwie zrealizowanego zbiornika retencyjnego Rębiechowo 3 (poza zachodnią granicą planu) teren sportu i rekreacji nr 005-US oraz teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą nr 006-U34, które to stanowić będą potencjalną bazę rekreacyjną dla pracowników i użytkowników inwestycji zlokalizowanych na północ od lotniska, jak i dla mieszkańców Klukowa. Tutaj również ustalono w projekcie planu ciąg pieszo rowerowy, przebiegający po terenie 005-US, wzdłuż granicy z terenem zbiornika. Ma on stanowić połączenie piesze i rowerowe ulicy tzw. Nowej Azymutalnej z terenami za zachodnią granicą planu.

Tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są w zachodniej części Klukowa, od ulicy Radiowej na północ. Jest to wyłącznie zabudowa jednorodzinna o sporych wielkościach działek, które w znacznym stopniu zapewniają przestrzeń dla rekreacji indywidualnej. Tutaj również znajdują się pozostałości po zabudowie siedliskowej produkcji rolnej. Planowane w tym rejonie dodatkowe tereny usługowe z zielenią towarzyszącą dla mieszkańców są przewidziane w aktualnie opracowywanym mpzp, tj. rejon ulicy Radiowej i Telewizyjnej w mieście Gdańsku, zgodnie z wnioskiem Stowarzyszenia „Przyjazne Klukowo”.

Reasumując: stworzenie strefy „buforowej” kosztem prywatnych działek sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową nie leży w interesie publicznym i społecznym.

* anonimizacja zgodnie z ustawą z 29.08.97. o ochronie danych osobowych: Dz.U. 1997 nr 133 poz. 883

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 020- KD81, teren ulicy lokalnej- ulica tzw. Nowa Azymutalna o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem- odcinek o długości około 765 m,
2. Karta terenu nr 021-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 170 m,
3. Karta terenu nr 023- KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 670 m,
4. Karta terenu nr 024-KD82, teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 1500 m.

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.

II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH

1. karta terenu nr 002-D - budowa zbiornika retencyjnego Rębiechowo 4.
2. karta terenu nr 001-P/U41, 023-KD81 - budowa odcinka magistralnego kanału deszczowego o długości około 800 m (dopływ i odpływ zbiornika).

Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa odcinka około 2200 m magistralnego kanału deszczowego poza granicami planu.

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

Uzasadnienie

1. Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w związku z wykonaniem Uchwały Nr XVI/244/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2011 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Azymutalnej w mieście Gdańsku, zmienionej Uchwałą Nr XXIX/585/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2012 roku.

Celem sporządzenia planu jest:

- zwiększenie parametrów urbanistycznych umożliwiających realizację w pobliżu lotniska centrum biznesu z salami konferencyjno – kongresowymi, pomieszczeniami handlowo – usługowymi i pawilonami wystawienniczymi oraz hotelem,
- zmiana przeznaczenia terenu położonego przy ulicy Słowackiego z funkcji usługowej na produkcyjno – usługową,
- korekta układu komunikacyjnego – ustalenie ul. Spadochroniarzy jako zbiorczej 2 jezdni po 2 pasy ruchu,
- zmiana przeznaczenia działek leżących na styku z terenami produkcyjno – usługowymi z funkcji mieszkaniowej na usługową i produkcyjno – usługową.

2. Położenie

Obszar objęty granicami planu o powierzchni około 69,2 ha, położony jest w Klukowie po obu stronach ulicy Azymutalnej, na zachód od ulicy Spadochroniarzy.

3. Ustalenia opracowań planistycznych

Teren objęty planem znajduje się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Azymutalnej, Radiowej i Spadochroniarzy w Klukowie-Rębiechowie w mieście Gdańsku, uchwała nr XVI/488/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 162 z 16.12.2003r., poz. 3357);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo w rejonie ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy w mieście Gdańsku, uchwała nr XIX/564/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 stycznia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 23 z 27.02.2004r., poz. 498);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo w rejonie Potoku Zajązkowskiego w mieście Gdańsku, uchwała nr LI/1436/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 sierpnia 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 127 z 18.10.2010r., poz. 2430);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lotnisko – część północna w Klukowie-Rębiechowie w mieście Gdańsku, uchwała nr XVII/517/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 11 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 161 z 15.12.2003r., poz. 3319);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo - rejon ulic Słowackiego i Radiowej w mieście Gdańsku, uchwała nr XXXV/1054/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 lutego 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 52 z 01.06.2005r., poz. 1002);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo - rejon ulic Słowackiego i Spadochroniarzy w mieście Gdańsku, uchwała nr XXIV/683/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 czerwca 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 99 z 05.09.2008r., poz. 2511);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu ulicy Słowackiego w Klukowie-Rębiechowie w mieście Gdańsku, uchwała nr VI/122/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 lutego 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z 06.06.2003r., poz. 1213);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Gdańsk - Klukowo - Rębiechowo - rejon Portu lotniczego, uchwała nr XXXIII/390/96 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 kwietnia 1996 roku (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 1 z 31.01.1997r., poz. 1).

W ustaleniach ww. planów miejscowych teren ten przeznaczony jest w większości na funkcje usługowe. Fragment zachodniego obszaru objętego opracowaniem przeznaczony jest na cele usług z zielenią towarzyszącą, północne fragmenty wzdłuż ulicy Spadochroniarzy na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. W centralnej części obszaru znajduje się rezerwa pod zbiornik retencyjny.

4. Stan istniejący

Analizowany teren jest obecnie w większości niezagospodarowany. Po zachodniej stronie ulicy Spadochroniarzy znajduje budynek biurowo-magazynowy, a tuż obok nowo powstały budynek GPZ. Dalej w głąb terenu, po północnej stronie lotniska zlokalizował się niedawno oddany do użytkowania budynek biurowy Bałtyckiego Centrum Biznesu, pierwszy z planowanego kompleksu 6 budynków. W niedalekiej odległości od niego znajdują się pozostałe po dawnym gospodarstwie trzy niewielkie budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej.

Warunki przyrodnicze:

Obszar planu charakteryzuje się mało urozmaiconą rzeźbą terenu i łagodnym nachyleniem w kierunku południowym. We wschodniej i południowej części terenu występują antropogeniczne elementy rzeźby związane z eksploatacją w przeszłości surowców mineralnych dla budownictwa. Znaczna część obszaru to ugorowane pola uprawne. Tereny obecnie użytkowane rolniczo występują w północnej części obszaru. Pojedynczy, dojrzały drzewostan związany z dawnymi siedliskami rolniczymi jest nieliczny i stanowi najcenniejszy element szaty roślinnej. Północny fragment obszaru planu, przeznaczony pod planowaną ulicę tzw. Nową Spadochroniarzy, włączony został do otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. We wschodniej i południowej części obszaru planu warunki klimatu akustycznego są pogorszone z powodu funkcjonowania ulicy Spadochroniarzy oraz lotniska.

Warunki komunikacyjne:

W chwili obecnej obszar planu w dużej części obsługiwany jest od istniejącej ulicy Spadochroniarzy, która funkcjonuje jako ulica o przekroju jednojezdniowym bez chodników o nawierzchni asfaltowej. Ulica ta łączy się z układem drogowym miasta Gdańska poprzez rondo z ulicą Nową Słowackiego (o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu), która przebiega za południowo-wschodnią granicą planu. Ulica Spadochroniarzy posiada obecnie skrzyżowanie z ulicami: Telewizyjną (o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu bez chodnika - poza granicami planu), ulicą Radiową (o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu bez chodnika - poza granicami planu), starym przebiegiem gruntowej ulicy Azymutalnej oraz z ulicą tzw. Nową Azymutalną, która obsługuje tereny po zachodniej stronie ulicy Spadochroniarzy. Ulica Azymutalna została niedawno wykonana na odcinku niezbędnym do obsługi budynków biurowych Bałtyckiego Centrum Biznesu.

Własność gruntów:

Przeważają grunty prywatne, grunty gminne stanowią ponad 25% powierzchni planu.

5. Ustalenia projektu planu

5.1 Ustalenia funkcjonalne

Na obszarze planu wydzielono 25 stref. Cztery tereny produkcyjno-usługowe, jeden teren usługowy, teren przeznaczony pod usługi z zielenią towarzyszącą oraz teren na usługi sportu i rekreacji. Pięć stref mieszkaniowo-usługowych oraz jedną pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną, zbiornik retencyjny i elektroenergetykę oraz dziewięć stref drogowych.

Plan w swoich ustaleniach zmienia dotychczasowe przeznaczenie terenów zlokalizowanych w południowej części, wzdłuż terenów lotniskowych z przeznaczenia usługowego na produkcyjno-usługowe **001-P/U41**. Na obszarze tym równocześnie zwiększono parametry urbanistyczne, by umożliwić budowę Bałtyckiego Centrum Biznesu oraz jej podobnych inwestycji.

W podobnej sytuacji znalazł się teren dalej na zachód w stronę Banina, wzdłuż terenów lotniskowych. Tutaj też podwyższono parametry i rozszerzono funkcję terenu na produkcyjno-usługową **004-P/U41** z obowiązującej usługowej z zielenią towarzyszącą.

W centralnej części planu ustalona funkcja usługowa wraz z fragmentem Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Biologicznie Czynnych w planie obowiązującym pozostała bez zmian **008-U33**. Podwyższono tutaj intensywność i maksymalną powierzchnię zabudowy ze względu na podcięcie terenu ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy. Na rysunku planu pokazano zalecany podział na działki budowlane, który mógłby w przyszłości umożliwić realizację drogi wewnętrznej do dodatkowej obsługi działek budowlanych wzdłuż ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy oraz połączyć ulicę tzw. Nową Azymutalną **020-KD81** z ul. Radiową (poza granicami planu).

Funkcję obszarów gminnych zlokalizowanych bezpośrednio przy istniejącym zbiorniku retencyjnym Rębiechowo 4 (poza granicami planu) ograniczono do usług z zielenią towarzyszącą **006-U34** oraz usług sportu i rekreacji **005-US**. Obszary te pozostały w granicach OSTAB. Na południe wzdłuż zbiornika ustalono ciąg pieszo-rowerowy, którego przedłużeniem jest wyznaczony ciąg pieszo-jezdny obsługujący ww. zbiornik **018-KX**.

Przeznaczenie terenu przy istniejącym skrzyżowaniu ulicy Spadochroniarzy z ulicą Klukowską zmieniono z ustalonego w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną na produkcyjno-usługową **011-P/U41**, zgodnie z wnioskami właścicieli terenu. Na dzisiejszym połączeniu ww. ulic ustalono ciąg pieszo-rowerowy wchodzący w ul. Klukowską **010-KX**, pozostającą ciągiem pieszo-jezdnym.

Dla terenu **015-M/U31** poszerzono zakres możliwości inwestycyjnych o funkcje usługowe ze względu na lokalizację i sąsiedztwo. Ustalono również obsługę komunikacyjną dla tego terenu wyłącznie z ulicy Telewizyjnej ustalonym zjazdem.

Niewielkie obszary po zachodniej stronie ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy **013-M/U31**, **014-M/U31**, **016-MN21** nie zmieniły swojego przeznaczenia, za to ustalenia odnośnie minimalnej powierzchni działki budowlanej zostały zniesione. Parametry urbanistyczne zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych z obowiązującego planu.

Po zawężeniu rezerwy terenowej pod ulicę Radiową (poza granicami planu) pozostał niewielki teren **012-M/U31**, którego przeznaczenie i parametry ustalone zostały zgodnie z sąsiadującymi obszarami (poza granicami planu).

Rezerwa terenowa w obowiązującym planie pod projektowane przedłużenie ul. Internetowej zostaje uwolniona i przeznaczona pod przyszłe funkcje mieszane mieszkaniowo-usługowe **009-M/U31**.

Skrawek terenu **003-P/U41** wzdłuż ul. Słowackiego, przeznaczony dotychczasowo na cele usługowe zmienia swoją funkcję w zgodzie z obszarem do którego przylega (poza granicami planu) i będzie stanowić jego integralną część.

Wszystkie ulice za wyjątkiem tzw. Nowej Spadochroniarzy **024-KD82** i trzech ciągów pieszo-jezdnych, ustalone zostały jako ulice lokalne. Ulica Nowa Spadochroniarzy zyskuje przekrój dwie jezdnie po dwa pasy ruchu i pozostaje w klasie ulicy zbiorczej. Jedynie przekrój ulicy lokalnej **023-KD81** ustala się w postaci jednej jezdni z możliwością rozbudowy do dwóch jezdni po dwa pasy ruchu ze względu na obsługę terenów rozwojowych BCB i Lotniska. Pozostałe ulice lokalne otrzymują przekrój standardowy - jednojezdniowy.

W celu ograniczenia konieczności lokalizacji zjazdów z poszczególnych działek na ulicę tzw. Nową Spadochroniarzy, w miejscu czwartego wlotu na skrzyżowaniu ulicy tzw. Nowej Azymutalnej **020-KD81** z ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy **024-KD82**, wyznaczony został ciąg pieszo-jezdny **017-KX** służący do obsługi komunikacyjnej terenów do niego przylegających.

W obszarze opracowania ustalono jeszcze dwa tereny infrastruktury technicznej: jeden **002-D** rezerwowany pod zbiornik retencyjny Rębiechowo 3, a drugi przeznaczony pod elektroenergetykę **007-E** w obszarze istniejącego GPZ.

5.2 Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

W granicach projektu planu poszerzono pas drogowy dla ulicy zbiorczej tzw. Nowej Spadochroniarzy z uwzględnieniem jej przebudowy do przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami i ścieżką rowerową. Ze względu na niekorzystny kąt skrzyżowania ulic Radiowej i Telewizyjnej z ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy dokonano korekty układu drogowego. W nowym układzie istniejąca ulica Klukowska nie ma skrzyżowania z ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy - kończy się ona placem do zawracania.

W południowej części planu (na wniosek Bałtyckiego Centrum Biznesu i Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy) została zaprojektowana droga lokalna 023-KD81, łącząca się z układem zewnętrznym poprzez rondo z ulicą Słowackiego i tzw. Nową Spadochroniarzy. Będzie ona obsługiwać tereny produkcyjno-usługowe w obszarze opracowania (001-P/U41) oraz tereny lotniskowe poza południową granicą planu.

Zaprojektowany został również odcinek nowej ulicy lokalnej 021-KD81, której zadaniem jest obsługa terenu produkcyjno-usługowego (004-P/U41) oraz terenów poza południową granicą planu.

Istniejąca zabudowa zaopatrywana jest w wodę pitną z sieci wodociągowej z ujęciem w Klukowie. W ulicy Spadochroniarzy przebiega magistrala wodociągowa łącząca ujęcie Osowa z ujęciem w Klukowie i ogólnomiejską siecią wodociągową. Nie dopuszcza się indywidualnych ujęć wody.

Ścieki są odbierane przez kanalizację sanitarną. W ulicy Spadochroniarzy przebiega główny kanał sanitarny odprowadzający ścieki z części Osowy do przepompowni Bysewo i dalej poprzez kolektor Morena i przepompownię Ołowianka do oczyszczalni Wschód. Nie dopuszcza się zbiorników bezodpływowych.

Na terenie planu częściowo istnieje kanalizacja deszczowa. Obecny system odprowadza wody opadowe do zbiornika Rębiechowo 3, który tymczasowo działa na odparowanie. Docelowo ma powstać odpływ do Rowu M. W projekcie MPZP rezerwuje się również teren pod zbiornik Rębiechowo 4. Dopływ i odpływ zarezerwowane są w postaci korytarzy infrastruktury.

Na obszarze planu występują sieci gazowe średniego ciśnienia, które będą mogły zapewnić zasilanie w gaz dla nowej zabudowy.

Na terenie planu znajduje się wewnętrzny GPZ „Lotnisko” wraz z zasilającą linią 110 kV.

Teren opracowania leży w znacznym oddaleniu od sieci ciepłowniczych co predestynuje go do zaopatrywania w ciepło z niskoemisyjnych źródeł lokalnych. Zapisy jednak dopuszczają oba rozwiązania.

6. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Przyjęte rozwiązania przestrzenne weryfikują linie rozgraniczające planowanej ulicy zbiorczej tzw. Nowej Spadochroniarzy i pozwolą na jej realizację w nowym przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.

Projekt planu poszerza wachlarz możliwości zainwestowania terenów zlokalizowanych bezpośrednio przy terenach lotniska. Umożliwia realizację Bałtyckiego Centrum Biznesu oraz przyszłych jemu podobnych inwestycji biurowo-konferencyjnych, logistycznych produkcyjno-magazynowych i innych temu podobnych funkcji korzystających z atutów lokalizacji w pobliżu lotniska.

7. Przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne

Na obszarze opracowania nie występują tereny leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

8. Skutki ekologiczne projektu planu

Realizacja ustaleń planu spowoduje miejscowo znaczne zmniejszenie ogólnej powierzchni biologicznie czynnej oraz podniesienie poziomu hałasu wzdłuż planowanej ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy. Zapisy planu w zakresie kształtowania i ochrony środowiska kładą nacisk na zachowanie odpowiedniej powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz na wprowadzanie nowych zadrzewień, a także na zachowanie standardu akustycznego na terenach akustycznie chronionych.

9. Skutki ekonomiczne uchwalenia projektu planu

Rekompensaty z art. 36 ust. 1,2 dotyczą 4,44 ha gruntów własności prywatnej osób fizycznych i prawnych oraz własności Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, przeznaczonych na obsługę komunikacyjną, tj.: ulica zbiorcza – odcinek ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy (024-KD82), ulice lokalne (019-KD81, 012-KD81, 020-KD 81, 023-KD81, 025-KD81) i ciągi pieszo-jezdne (010-KX, 017-KX). Podtrzymanie funkcji komunikacyjnych w obowiązujących planach miejscowych dotyczy 0,26 ha gruntów prywatnej własności.

W przypadku deklarowanej budowy projektowanej lokalnej ulicy 023-KD81 na odcinku od skrzyżowania z ulicami Nową Słowackiego (poza granicami planu) i ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy (024-KD82) przez Bałtyckie Centrum Biznesu i Port Lotniczy ww. szacowane rekompensaty wyniosą 2,8 ha gruntów własności prywatnej osób fizycznych i prawnych w tym 0,26 ha stanowi podtrzymanie funkcji drogowych w obowiązujących planach miejscowych.

Projekt planu, w stosunku do obowiązujących ustaleń, z rezerwacji komunikacyjnej uwalnia dwa tereny prywatnej własności osób fizycznych o łącznej powierzchni 0,36 ha w tym 0,34 ha gruntów prywatnej własności osób fizycznych, które przeznacza na komercyjne funkcje zabudowy mieszkaniowo-usługowej (009-M/U31, 012-M/U31, 15-M/U31).

Uregulowania stosunków własnościowych wymaga także 1,16 ha gruntów własności Skarbu Państwa i Województwa Pomorskiego położonych w liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej tzw. Nowej Spadochroniarzy (024-KD82) i ciągów pieszo-jezdnym (017-KX, 010-KX), w tym 1,10 ha stanowi podtrzymanie rezerw drogowych w obowiązujących planach miejscowych.

Obniżenie wartości nieruchomości dotyczy gminnych nieruchomości o powierzchni 6,35 ha (cz. dz.: 298, 313/4, obr. 3) i małej, nie posiadającej walorów budowlanych działki własności Skarbu Państwa (nr 312, obr.3 - powierzchnia 400 m²). Obowiązujący mpzp rejonu ulic Azymutalnej, Radiowej i Spadochroniarzy w Klukowie - Rębiechowie w mieście Gdańsku ww. działki przeznaczał na pełen zakres usług stref 005-U33 i 006-U33. Analizowany projekt planu ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo tych terenów przy istniejącym zbiorniku retencyjnym Rębiechowo 3 (poza granicami planu) ustala ograniczenie funkcji do usług sportu i rekreacji 005-US oraz usług z zielenią towarzyszącą 006-U34.

Opłatę planistyczną w wysokości 30% ustalono dla nieruchomości o łącznej powierzchni 30,89 ha w tym 6,7 ha gruntów gminnych.

10. Procedura

Przyjęte rozwiązania programowo-przestrzenne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/431/2007 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007r., w którym przedmiotowy teren przeznaczony został pod funkcje produkcyjno-usługowe jako funkcje dominujące. W części północnej niewielkie obszary wzdłuż ulicy Nowej Spadochroniarzy będące integralną częścią istniejącej struktury mieszkaniowej, studium przeznaczyło pod funkcje mieszkaniowe jako funkcje dominujące.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3.07.2013r. do 31.07.2013r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 24.07.2013r. w Biurze Rozwoju Gdańska. Po wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w ustawowym terminie trzy podmioty wniosły dziesięć nieuwzględnionych uwag (w tym dwie bezzasadne), przedstawione w zał. Nr 2 do uchwały wraz z ich rozstrzygnięciem.

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

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Generalny Projektant: mgr inż. arch. Marek Piskorski

Kierownik Zespołu Zachód: mgr inż. arch. Małgorzata Momont

Projektant prowadzący: mgr inż. arch. Maria Kowalska POIU G-141/2002

inż. arch. Dorota Korzeniowska

Ochrona środowiska: mgr Beata Ochmańska

Komunikacja: mgr inż. Aneta Woch

Infrastruktura techniczna: mgr inż. Michał Kozłowski

Prognoza finansowa: mgr Małgorzata Antoń

Dziedzictwo kulturowe Grzegorz Karbowski