

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSK

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulic
Galaktycznej i Radarowej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072)

uchwala się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulic Galaktycznej i Radarowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2715) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 7,94 ha. Położony pomiędzy ulicami Telewizyjną i Galaktyczną oraz boczną kolejową, od północy ograniczony terenami ogrodów działkowych, jak na rysunku planu.

§ 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 zieleni;

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) **zabudowa zagrodowa** - zespół budynków związanych z produkcją rolną, składający się z jednego budynku mieszkalnego jedno- lub dwumieszkaniowego i co najmniej jednego budynku

inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych we własnym gospodarstwie;

5) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

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

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

7) **zieleń do utrzymania i wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:

- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
- b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
- c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);

8) **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;

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

10) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

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

11) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób

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

§ 3.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) **M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe;

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 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;

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

1) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową;

5. Tereny komunikacji:

1) **KD81 tereny ulic lokalnych;**

2) **KD84 tereny ulic ekspresowych, tereny autostrad;**

6. Na terenach transportu drogowego: KD (za wyjątkiem KD84), 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.

§ 4.

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

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

3. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie 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, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	min. 0,9	min. 10
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,2
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	min. 0,9	min. 3
5.	Hotele	1 pokój	min. 0,6	min. 0,1
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 1	min. 0,1
7.	Motele	1 pokój	min. 1	min. 0,1
8a	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
8b	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20

10.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyj-nych	min. 15	min. 6
11.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
12.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
15.	Kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	min. 12	min. 3
16.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 2
17.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
18.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe min. 5 gimnazja
19.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	min. 1,0	min. 6
20.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min. 4 lub min. 6
21.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min. 3	min. 3
22.	Szpital, kliniki	1 łóżko	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
23.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
24.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	min. 2	0
25.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 2
26.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	min. 5	min. 4
27.	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.

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

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

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

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

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

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

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na pięć terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 005.

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

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2715

1. **Numer terenu:** 001

2. **Powierzchnia terenu:** 4,45 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe: M22 i usługowe: U33, usługi maksymalnie - 50 % powierzchni użytkowej.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) szpitale i domy opieki społecznej, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3;
- 4) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań;

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa zagrodowa, na posesjach o adresach Radarowa: 70, 169, 173, 175, 179.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11,12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych powyżej formatu 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam lub szyldów na ogrodzeniach;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: ukryte w kubaturze, w wieżach widokowych, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury, itp.);
- 5) ciąg pieszo – jezdny (przebiegający po istniejącej drodze gruntowej), jak na rysunku planu, z możliwością rozbudowy zgodnie z § 8 ust.17 pkt 3.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 162 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 12 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;
- 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 (004-KD81), z ciągu pieszo – jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 5 - 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) zieleń do utrzymania i wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości drogi ekspresowej al.Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta) z uwzględnieniem jej rozbudowy;
- 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust.6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 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:

- 1) nie dotyczy, dla posesji o adresach: ul. Radarowa 68, 70, 169, 171, 173, 175, 179, 181, 187, 189;
- 2) 30 % dla pozostałego terenu.

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

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

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

- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od drogi ekspresowej – al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta);
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych.

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

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

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2715

1. Numer terenu: 002

2. Powierzchnia terenu: 2,5 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;
- 3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych powyżej formatu 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam lub szyldów na ogrodzeniach;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.:ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek; w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu U33).

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi, z zastrzeżeniem ust.17 pkt 2;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 167 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 16 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca;

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 Galaktycznej (003-KD81), od ulicy Telewizyjnej (004-KD81), z ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w § 7 ust.6 pkt.5 - 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: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

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

- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od drogi ekspresowej – al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta);
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się poszerzenie ciągu pieszo – jezdni, o którym mowa w § 7 ust.6 pkt 5 na terenie 002-U33.

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

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.
- 3) realizacja drogi dojazdowej pod napowietrzną linią wysokiego napięcia na odcinku około 80 m od skrzyżowania ul. Galaktycznej i Telewizyjnej wymaga przebudowy linii.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003–KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2715

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,62 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 ulica lokalna – odcinek ulicy Galaktycznej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,0 m do 25,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ul. Telewizyjną (004-KD81), poprzez skrzyżowanie z tzw. ul. „Nową Meteorytową” (poza granicami planu).

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

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

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleni: dopuszcza się;

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2715

1. **Numer terenu:** 004.

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

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 ulica lokalna – odcinek ulicy Telewizyjnej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 14,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ul. Galaktyczną (003-KD81), poprzez skrzyżowanie z tzw. ul. „Nową Spadochroniarzy” (poza granicami planu).

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

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

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

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych - obowiązują przepisy odrębne;

4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005–KD84 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2715

1. **Numer terenu:** 005.

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

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

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

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

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

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

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

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: zakaz lokalizacji;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo- handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zielen: dopuszcza się;

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: fragment stanowi integralną część terenu przeznaczonego pod al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodnią Obwodnicę Trójmiasta) projektowaną o przekroju dwie jezdnie po trzy pasy ruchu z wyposażeniem - obecnie w całości nie objętej żadnym planem miejscowym.

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

§ 12.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

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

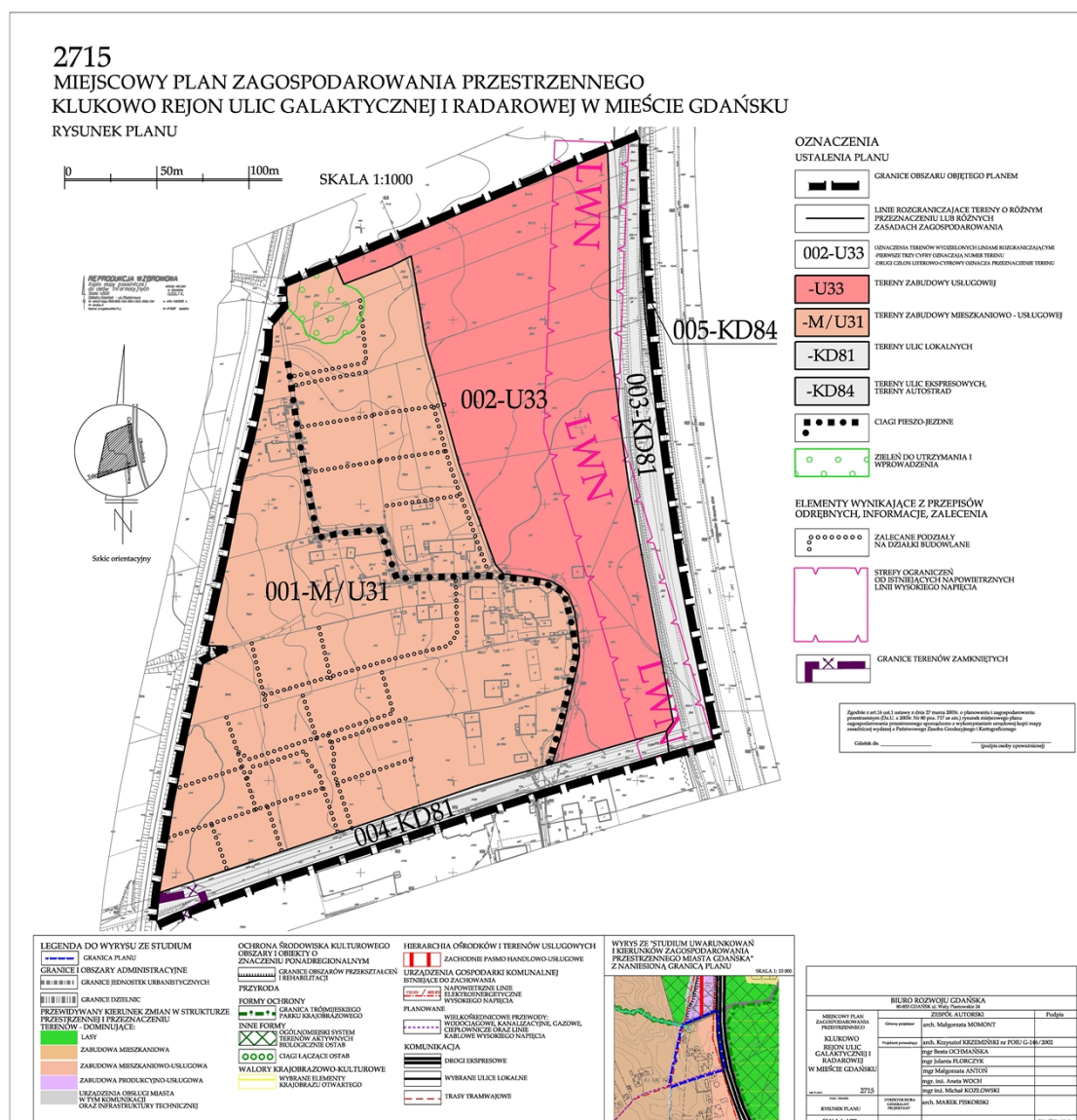
§ 13.

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

***Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska***

Bogdan Oleszek

z dnia.....2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańsk

z dnia.....2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańsk

z dnia.....2015 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. karta terenu nr 003-KD81, teren ulicy lokalnej- odcinek ulicy Galaktycznej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok. 330 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 dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

UZASADNIENIE

Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska z dnia 25 października 2012 roku Nr XXXI/640/12 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulic Galaktycznej i Radarowej w mieście Gdańsku.

Położenie

Obszar o powierzchni około 7,9 ha położony w dzielnicy Klukowo. Planem został objęty teren ograniczony od południa ulicą Telewizyjną, od wschodu ulicą Galaktyczną, od zachodu boczną kolejową. Od północy sąsiaduje on z terenami ogrodów działkowych.

Cele sporządzenia planu

- usprawnienie układu drogowego (ulica Galaktyczna i Telewizyjna w docelowym kształcie);
- ochrona walorów przyrodniczych (oczko wodne w części północnej planu);
- udostępnienie dla celów inwestycyjnych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy trójmiasta, umożliwienie wprowadzenia funkcji usługowej;
- umożliwienie przekształceń istniejącej struktury zabudowy mieszkaniowej (zabudowa zagrodowa).

Spodziewane efekty realizacji planu

Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się troską o dobro publiczne zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym. Uchwalony plan zrealizuje cel publiczny poprzez rezerwację odcinków podstawowego układu komunikacyjnego miasta, w zapisach planu dostosowano parametry ulic (szerokość, wyposażenie) do wymogów ulic lokalnych oraz otworzy możliwości realizacyjne dla terenów inwestycyjnych, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie Obwodnicy Trójmiasta, a nie mogą być przeznaczone pod zabudowę usługową w drodze decyzji o warunkach zabudowy, ze względu na brak tzw. „sąsiedztwa”. Nowe inwestycje to większe wpływy z podatków zasilających budżet miejski.

Plan obowiązujący

W obszarze objętym planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Struktura własności gruntów

Grunty objęte planem stanowią w większości własność prywatną, na części (głównie grunty pod drogami) własność gminy, Skarbu Państwa i powiatu.

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

W obszarze objętym planem występuje zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne z gospodarczymi) oraz mieszkaniowa, duży fragment jest wykorzystywany na cele rolnicze. Wzdłuż ulicy Galaktycznej przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV. W granicach planu znajdują się również fragmenty ulic Galaktycznej i Telewizyjnej.

Warunki przyrodnicze:

Cały obszar objęty planem znajduje się w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla terenów otuliny nie określono zakazów, nakazów i ograniczeń w obowiązującej (dla tego terenu) Uchwale Nr 143/VII/2011 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011r. Na terenie objętym planem nie występują obiekty cenne przyrodniczo (pomniki przyrody, użytki ekologiczne), w części północno – zachodniej terenu 001-M/U31 istnieje podmokłość, która powinna zostać zachowana ze względu na walory przyrodnicze. Ze względu na bliskie sąsiedztwo Obwodnicy Trójmiasta występują w obszarze planu wysokie poziomy hałas w środowisku. Plan przewiduje pas terenu w bezpośrednim sąsiedztwie Obwodnicy pod funkcje usługowe, stwarza to możliwość realizacji zabudowy, która będzie „ekranować” i zmniejszać uciążliwości akustyczne dla terenów mieszkaniowych po stronie zachodniej. Zgodnie z zapisami planu w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych należy zastosować zabezpieczenia akustyczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami. Zawężono również zakres usług w obu strefach wyłączając, bądź warunkowo dopuszczając funkcje wrażliwe na hałas.

Warunki komunikacyjne i inżynierskie:

Teren planu w dużej części obsługiwany jest od ulicy Telewizyjnej, która funkcjonuje jako ulica o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu o nawierzchni asfaltowej, bez chodników, ulicy Radarowej która w obszarze planu jest drogą gruntową, ulicy Galaktycznej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, która przebiega po wschodniej granicy planu.

Teren planu posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Istniejąca zabudowa jest zaopatrywana w wodę pitną z sieci wodociągowej z ujęciem w Klukowie. Ujęcie to jest połączone z ogólnomiejską siecią wodociągową. Na terenie planu nie istnieje kanalizacja deszczowa. Obecnie wody opadowe odpływają powierzchniowo z części północnej do rowu „M” powyżej zbiornika „Klukowo” a z części południowej w kierunku zbiornika Rębiechowo 3, który tymczasowo działa na odparowanie. Ze względu na znaczną odległość i brak kanalizacji oraz niską intensywność zabudowy obszaru Klukowa, zdecydowana większość wód opadowych jest zatrzymywana na terenie. W granicach planu istnieje napowietrzna sieć elektroenergetyczna, część przyłączy kablowych.

Sieć gazowa występuje w ul. Telewizyjnej w odległości około 0,5 km od granicy planu. Przez teren planu przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV. Analiza wysokości zawieszenia przewodów wykazała, iż bez przebudowy linii nie jest

możliwie wykonanie dróg dojazdowych od ul. Galaktycznej na odcinku około 80m, w obrębie działek 220/1, 220/2 660 i 661. Przebudowa tego odcinka dotyczyć będzie podniesienia słupów lub skablowania linii. Teren obecnie nie posiada dostępu do sieci gazowej ani do ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

Na obszarze planu wydzielono 5 stref funkcjonalnych. W części wschodniej plan ustala funkcję usługową (teren 002-U33), z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz ze względu na uciążliwości hałasowe wyłączone zostały szpitale i domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Dla tego obszaru ustalenia planu przewidują wysokość zabudowy do 16m przy dopuszczeniu dachów dowolnych i 40% powierzchni zabudowy. W części zachodniej obszaru planu ustalono przeznaczenie pod funkcję mieszaną mieszkaniowo – usługową 001-M/U31 z ograniczeniem usług do 50% powierzchni użytkowej. W obszarze tym również ograniczono zakres usług jak w terenie 002 z zastrzeżeniem, iż istnieje możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości drogi ekspresowej Obwodnicy Trójmiasta. Ponadto z zakresu funkcji mieszkaniowej M22 wyłączono domy mieszkalne powyżej dwóch mieszkań, zabudowę szeregową, dopuszczając zabudowę jednorodzinną i bliźniaczą. Przyjęte parametry urbanistyczne dopuszczają wysokość zabudowy do 12m, przy dachach stromych i 30% powierzchni zabudowy. Pozostałe trzy tereny to strefy drogowe, ulice lokalne Telewizyjna i Galaktyczna, z których odbywać się będzie obsługa komunikacyjna terenów objętych planem oraz niewielki fragment rezerwy terenowej pod drogę ekspresową - Obwodnicę Trójmiasta.

Obsługa komunikacyjna i inżynierska

W granicach mpzp dokonano korekty pasa drogowego odcinków ulic Telewizyjnej i Galaktycznej, z uwzględnieniem ich przebudowy oraz poszerzenia do normatywnej szerokości dla drogi klasy ulicy lokalnej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami. W terenie 001- M/U31 ustalono również ciąg pieszo – jezdny, przebiegający po istniejącej drodze gruntowej, obsługujący komunikacyjnie zabudowę w głębi terenu 001, zapisy planu dopuszczają poszerzenie ciągu w terenie usługowym 002-U33. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych dopuszcza się wyłącznie do kanalizacji sanitarnej. W ustaleniach planu nie dopuszcza się indywidualnych ujęć wody i odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych. Istniejąca (i planowana) zabudowa przyłączona jest (będzie) do kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do przepompowni Bysewo i dalej poprzez kolektor Morena i przepompownię Ołowianka do oczyszczalni Wschód. Plan przewiduje odprowadzenie wód

opadowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie, planowana jest budowa odprowadzenia do rowu „M”..

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w gaz dopuszcza się bezprzewodowo lub z sieci gazowej po jej rozbudowie. Zaopatrzenie w ciepło przewidziano z lokalnych niskoemisyjnych źródeł lub z sieci ciepłowniczej w przypadku jej budowy.

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany w środowisku przyrodniczym (antropogenicznie już przekształconym) głównie poprzez miejscowe, nieodwracalne przekształcenia powierzchni ziemi, zmniejszenie ogólnej powierzchni terenów biologicznie czynnych, ograniczenie możliwości infiltracyjnych wód opadowych i roztopowych. Skutki wynikające z realizacji ustaleń tego projektu, będą następowały na analizowanym terenie stopniowo, w miarę pojawiających się zmian w środowisku. Na terenie objętym planem nie występują obiekty cenne przyrodniczo, w części północno – zachodniej terenu 001-M/U31 wprowadzono zieleń do utrzymania i wprowadzenia, w miejscu istniejącej podmokłości, która powinna zostać zachowana ze względu na walory przyrodnicze. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmniejszenie obecnych zasobów środowiska przyrodniczego (wprowadzenie zabudowy w miejsce nieużytków, gruntów ornych, łąk i pastwisk), jednak nie będzie powodowało znaczących negatywnych, a tym bardziej konfliktowych, oddziaływań na środowisko przyrodnicze i warunki życia ludzi.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia pod ulicę lokalną Telewizyjną i Galaktyczną powodują roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. Roszczenia te dotyczą terenów o łącznej powierzchni około 6441m², w tym gruntów prywatnych 1998 m² oraz 4443 m² gruntów we władaniu Skarbu Państwa i Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej 001 (z wyłączeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Radarowej) i usługowej 002 w zapisach planu ustalono opłatę planistyczną na poziomie 30% różnicy wartości nieruchomości.

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

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 2007 roku, w którym jest to teren o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej. Zgodnie ze studium „Oznaczenia na rysunku studium należy interpretować z uwzględnieniem ogólnego i strategicznego charakteru dokumentu (...) studium wyznacza jedynie kierunek zagospodarowania przestrzennego miasta, a nie konkretny sposób użytkowania terenu (...). Przeznaczenie dominujące nie oznacza ustalenia na danym obszarze wyłączności ani nawet konkretnego,

mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia wśród innych występujących na tym obszarze (...)”(str.6 Studium). Ustalenie dominującego przeznaczenia obszaru oznacza wskazanie takiego przeznaczenia terenów, które zasadniczo będzie określało przyszły typ i charakter przestrzeni miejskiej, zarówno funkcjonalny, jak i fizjonomiczny, a co za tym idzie - rolę danej części miasta w jego strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Na danym obszarze mogą rozwijać się również inne funkcje, jednak muszą one uwzględniać standardy wyznaczone przez przeznaczenie dominujące. Dla terenu 001 ustalono, iż przeznaczeniem dominującym będzie funkcja mieszkaniowa w ramach przyjętego terenu mieszkaniowo – usługowego. Dominacja ta zapewniona jest poprzez przyjęte ograniczenia dla funkcji usługowej do 50% powierzchni użytkowej (przy jednoczesnej możliwości realizacji na działce w 100% funkcji mieszkaniowej) oraz poprzez przyjęte formy i charakter zabudowy (zabudowa wolnostojąca, jednorodzinna lub bliźniacza z dachami stromymi). Dopuszczone usługi zarówno w terenie 001 jak i 002 z zakresu funkcji U33 pozostają niekolizyjne w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Zgodnie z definicją terenów usługowych U33, (ujętej w § 3 uchwały) wyłączone są z tego przeznaczenia funkcje uciążliwe: stacje paliw, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów. W terenie 002 ustalenia planu wprowadzają pewne rygory dla zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie Obwodnicy, gdzie ze względu na niekorzystny klimat akustyczny ograniczono funkcję mieszkaniową do mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla funkcji usługowej wprowadzono również rygory związane z niekorzystnym klimatem akustycznym, wyłączając funkcje „wrażliwe” na hałas.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Na obszarze opracowania nie występują tereny leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy.

Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad postanowieniem z dnia 02.09.2013 roku odmówił uzgodnienia projektu planu. Prezydent zwrócił się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy do Dyrektora Oddziału GDDKiA, w wyniku tego rozpatrzenia Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad wydał postanowienie z dnia 10.10.2013 roku, uwzględniając częściowo przedstawione argumenty wnoszącego o ponowne rozpatrzenie sprawy, w części jednak utrzymał poprzednie postanowienie. Prezydent nie zgadzając się z przyjętą argumentacją wniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, który wyrokiem z dnia 7 października 2014 roku (Sygn. Akt IV SA/Wa 1252/14) uchylił zaskarżone postanowienie w części utrzymującej w mocy postanowienie Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 02.09.2013 roku. Od powyższego wyroku nie została wniesiona skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego w terminie 30 dni od doręczenia orzeczenia z

uzasadnieniem (doręczenie 04.11.2014 roku), zatem wyrok stał się prawomocny i przestała obowiązywać część postanowienia GDDKiA kwestionująca zapisy planu.

W rysunku i tekście planu uwzględniono zmiany wynikające z decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych z dnia 17 lipca 2014 r. (Dz.Urz. MliR z 2014r. poz.51), wprowadzając granice terenu zamkniętego na części terenu 004 - KD81. W treści planu wprowadzono również zapis wynikający z uzgodnienia Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku „istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi” oraz wprowadzono ustalenia uwzględniające konieczność wprowadzenia zapisów dotyczących określenia ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.02.2015 r. do 02.03.2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 23.02.2015 r. w Biurze Rozwoju Gdańska. W trakcie oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

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

Zespół autorski:

<i>Generalny projektant</i>	arch. Marek PISKORSKI
<i>Główny projektant</i>	arch. Małgorzata MOMONT
<i>Projektant prowadzący</i>	arch. Krzysztof KRZEMIŃSKI
<i>Zespół projektowy:</i>	mgr Beata OCHMAŃSKA
	mgr Jolanta FLORCZYK
	mgr Małgorzata ANTOŃ
	mgr inż. Aneta WOCH
	mgr inż. Michał KOZŁOWSKI