

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**  
**z dnia ..... 2026 r.**

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.<sup>1)</sup>), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2725) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 25 ha, położony w jednostce Firoga w rejonie ulic Słowackiego oraz Radiowej.

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

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 5) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
  - a) wolnostojąca,
  - b) bliźniacza,
  - c) szeregową i łańcuchową,

<sup>1)</sup>Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24.

- d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
  - e) pierzejowa,
  - f) pierzejowa ciągła,
    - w karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;
- 6) **dach stromy** – dach, który spełnia następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem równym lub większym niż 30°,
  - b) w przypadku dachu mansardowego – dolna połać nachylona jest do poziomu pod kątem nie większym niż 70°, górna połać – pod kątem równym lub większym niż 10°, okap o maksymalnym wysunięciu od lica ściany: 30 cm,
  - c) powierzchnia rzutu połaci stromych (wraz z górną połącią w przypadku dachu mansardowego) stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,
  - d) powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połaciami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż 30°, nie przekracza 30% powierzchni rzutu połaci dachu, na której zostały zlokalizowane,
    - za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 7) **przeźren wspóldzielona** – ulica lub jej odcinek o przekroju jednoprzestrzennym, tj. bez standardowego podziału na strefy ruchu kołowego, rowerowego i pieszego, w której priorytet ma użytkownik pieszy, a ruch kołowy prowadzony jest w sposób uspokojony. Przeźren wspóldzieloną należy realizować zgodnie z projektowaniem uniwersalnym;
- 8) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
  - b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 9) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 10) **układ odwadniający** – układ obejmujący ciek naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 11) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:

- a) osnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,
  - b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
  - c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;
- 12) **zielen do utrzymania lub wprowadzenia** (zgodnie z ustaleniem w odpowiedniej karcie terenu) – obszar zieleni wyznaczony w planie głównie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i kondygnacji podziemnych oraz utrzymanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom pełni rolę retencyjną, jest utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może zatem być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:
- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych, w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
  - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne (bez miejsc postojowych), w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
  - d) w miejscu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w literach a, b i c dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zadrzewień, w przypadku ustalenia w karcie terenu;
- 13) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

### § 3. Symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów:

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

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

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

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

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

11.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
12.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
13.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN.2
14.	kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
15.	domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
16.	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
17.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
18.	muzea	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
19.	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
20.	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
21.	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
22.	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
23.	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
24.	rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
25.	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m <sup>2</sup> pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 0,2	MIN. 5 oraz MIN. 1
26.	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m <sup>2</sup> pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 1	MIN. 3 oraz MIN. 1
27.	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
28.	kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
29.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2
30.	stacje bezobsługowe	–	0	0
31.	stacje paliw	1 obiekt	MIN. 5	MIN. 2
32.	zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	min. 20

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

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

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

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

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

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

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

#### § 6. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki:

1) regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu: 01.1.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8) kształt dachu: stromy.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Klukowskiej (17.1 KDD), od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL) i od ulicy Radiowej (poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) samochodów osobowych:
    - dla zieleni: wyklucza się,
    - dla usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1: do realizacji wyłącznie na obszarze ograniczonym obowiązującą linią zabudowy i liniami rozgraniczającymi ulicy Satelitarnej (15.1 KDL) i ulicy Klukowskiej (17.1 KDD), jak na rysunku planu: minimalnie: 0, maksymalnie: 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem z § 5 ust. 3,
  - b) rowerów:
    - dla zieleni: dopuszcza się,
    - dla usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** zachowanie historycznego układu komunikacyjnego poprzez podkreślenie przebiegu historycznych dróg (szpaler zieleni wysokiej, ciąg pieszy).

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

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączenie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp;
- 2) istniejący rów odwadniający, jak na rysunku planu.

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

**1. Numer terenu: 02.1.**

**2. Powierzchnia terenu:** 0,21 ha.

**3. Przeznaczenie terenu: U teren usług:**

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

**4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczególne wykluczenia:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) do ustalonego w ust. 7 pkt 3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji

co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:

- a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 4) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu: 03.2.**

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

**3. Przeznaczenie terenu: U teren usług:**

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

**4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczególne wykluczenia:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radiowej (poza granicami planu), od ulicy Radarowej (16.2 KDL oraz poza granicami planu) poprzez teren 12.2 KPP wyłącznie poprzez obszar wyznaczony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony literą "a";
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) do ustalonego w ust. 7 pkt 3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
  - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 4) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu: 04.1.**

**2. Powierzchnia terenu:** 0,25 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Klukowskiej (17.1 KDD), od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) do ustalonego w ust. 7 pkt 3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 3) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
  - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 4) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu: 05.1.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dostępność drogową: od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 06.2.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,4 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dostępność drogową: od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 07.3.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,001 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

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

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

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

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

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren integralnie związany z terenem przyległym położonym poza południową granicą planu (o ustalonej m.in. dostępności drogowej i określonych wskaźnikach parkingowych) – dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją oraz wskaźników parkingowych wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

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

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

**1. Numer terenu:** 08.1.

**2. Powierzchnia terenu:** 11,37 ha.

**3. Przeznaczenie terenu: U-P teren usług lub produkcji:** produkcja wyłącznie w zakresie energii, informatyki, telekomunikacji, elektroniki, biotechnologii, automatyki i inne o podobnym profilu oraz bazy, składowiska, magazyny do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej:

### **1) przeznaczenie uzupełniające:**

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

### **2) przeznaczenie wykluczone:**

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

### **4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczegółowe wykluczenia:**

- 1) przedsięwzięcia z zakresu gospodarki odpadami wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 2) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami);
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi w wieku do lat 3, internaty, domy dziecka itp., z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w terenie o przeznaczeniu U-P poza granicami obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w ust. 17;
- 7) składowanie odpadów;
- 8) domy studenckie i internaty;

9) bazy, składy i magazyny o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

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

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

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

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

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

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

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

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

1) dostępność drogowa:

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

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

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;

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

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

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

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

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia, na granicy z terenami 13.3 KPP (szapler podwójny), 15.1 KDL i 19.3 KDD, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich;
- 2) szpaler drzew do utrzymania we wschodniej części terenu, jak na rysunku planu: wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 3) do ustalonego w ust. 7 pkt 3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 5) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
  - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 6) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 7) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) teren w obrębie niezainwentaryzowanych układów drenażowych porolnych;
- 4) istniejący kanał deszczowy o średnicy 400 mm, jak na rysunku planu.

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

#### **1. Numer terenu: 09.2.**

#### **2. Powierzchnia terenu: 5,64 ha.**

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

#### **1) przeznaczenie uzupełniające:**

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

#### **2) przeznaczenie wykluczone:**

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

#### **4. Funkcje i sposób zagospodarowania – szczegółowe wykluczenia:**

- 1) przedsięwzięcia z zakresu gospodarki odpadami wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 2) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami);
- 5) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 6) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi w wieku do lat 3, internaty, domy dziecka itp., z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w terenie o przeznaczeniu U-P poza granicami obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w ust. 17;

- 7) składowanie odpadów;
- 8) domy studenckie i internaty;
- 9) bazy, składy i magazyny o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) do obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a": od ulicy dojazdowej 18.2 KDD, od ulicy dojazdowej 19.3 KDD,
  - b) do obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b": od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL), od ulicy dojazdowej 18.2 KDD;
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;

- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) zielen do utrzymania, jak na rysunku planu (z minimalnym udziałem 90% powierzchni biologicznie czynnej); należy zapewnić warunki rozwoju roślinności hydrogeniczej;
- 2) szpalery drzew do wprowadzenia, na granicy z terenami 15.1 KDL i 19.3 KDD, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację w warunkach miejskich;
- 3) do ustalonego w ust. 7 pkt 3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów i placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 5) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
  - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej proporcji;
- 6) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 7) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu: 10.2.**

**2. Powierzchnia terenu:** 0,29 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radiowej (poza granicami planu) poprzez teren 14.1 KP;
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
  - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – tworzący płat strukturalny;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) w przypadku nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 4) szpaler drzew do utrzymania, jak na rysunku planu; wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji z utrzymaniem naturalnej filtracji wód opadowych do gruntu;
- 6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

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

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

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

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

**1. Numer terenu: 11.1.**

**2. Powierzchnia terenu:** 0,02 ha.

**3. Przeznaczenie terenu: KPP teren komunikacji pieszej:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

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

3) zieleń: obowiązkowa.

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

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu:** 12.2.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,11 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** KPP teren komunikacji pieszej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** szpaler drzew od strony ulicy Radarowej (16.2 KDL), podkreślający przebieg historycznej drogi.

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

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu: 13.3.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,03 ha.**

### **3. Przeznaczenie terenu: KPP teren komunikacji pieszej:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu: 14.1.**

**2. Powierzchnia terenu:** 1,44 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – ciąg łączący OSTAB, jak na rysunku planu, z minimalnym udziałem 50% powierzchni biologicznie czynnej; należy wprowadzić: bogaty program zieleni wielopiętrowej, wyposażenie rekreacyjno-wypoczynkowe; dopuszcza się niezbędne przejazdy poprzeczne;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu: 15.1.**

**2. Powierzchnia terenu:** 1,75 ha.

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna;
- 3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu: 16.2.**

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

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 6) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania terenu łącznie z terenem 12.2. KPP uwzględniającą przede wszystkim: powiązania piesze i rowerowe, rodzaje nawierzchni, zieleń, oświetlenie oraz elementy użytkowe służące rekreacji na podstawie całościowej koncepcji.

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu: 17.1.**

**2. Powierzchnia terenu:** 0,14 ha.

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: chodnik o szerokości minimalnej 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

**1. Numer terenu: 18.2.**

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

**3. Przeznaczenie terenu: KDD teren drogi dojazdowej.**

**4. Parametry i wyposażenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: dowolna;
- 3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

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

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się realizację układu odwadniającego zastępującego rów otwarty przebiegający przez tereny 08.1 U-P i 09.2 U-P, zgodnie z § 16 ust. 18 pkt 1 i § 17 ust. 18 pkt 1.

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

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

**1. Numer terenu: 19.3.**

**2. Powierzchnia terenu: 0,35 ha.**

**3. Przeznaczenie terenu: KDD teren drogi dojazdowej.**

**4. Parametry i wyposażenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: jednostronny o szerokości minimalnej 2,0 m po północnej stronie jezdni;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych;
- 3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

**Agnieszka Owczarczak**



Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2026 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

**Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.11.2025 r. do 02.12.2025 r.**

**W ustawowym terminie tj. do dnia 16.12.2025 r. do projektu planu po pierwszym wyłożeniu wniesiono w dwóch pismach szesnaście uwag:**

### **1. Osoba fizyczna, pismo z dnia 21.11.2025 r. (L.dz. 5250/112025)**

*Składająca uwagę postuluje o budowę ulicy Satelitarnej wraz z kanalizacją (obecnie funkcjonują zbiorniki bezodpływowe) i odwodnieniem, dla mieszkańców domów jednorodzinnych.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona, nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu.**

#### **Uzasadnienie:**

Rezerwa drogowa ulicy Satelitarnej jest obecnie zabezpieczona w ramach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo - Rębiechowo – rejon ulic Słowackiego i Radiowej w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XXXV/1054/05 dnia 17.02.2005 r. W projekcie planu podtrzymano ustalenia planu obowiązującego w zakresie przekroju ulicy (jedna jezdnia, dwa pasy ruchu) oraz obowiązkowego wyposażenia w obustronne chodniki. W związku z powyższym zarówno obowiązujący mpzp, jak i projekt planu stwarzają warunki do realizacji ulicy Satelitarnej i w tym zakresie uwaga jest uwzględniona.

Ustalanie harmonogramu realizacji inwestycji nie stanowi zakresu ustaleń mpzp według ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Budowa układu drogowego wraz z uzbrojeniem (w tym również kanalizacją deszczową) w granicach rezerw drogowych ustalanych w projekcie planu będzie możliwa po jego uchwaleniu.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu mającym zastosowanie w przedmiotowej sprawie) uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W piśmie oprócz ww. uwag zawarte zostały pytania niekwestionujące ustaleń projektu planu, nie dotyczące jego zakresu. W związku z powyższym nie stanowią one uwag w rozumieniu ustawy i nie podlegają rozpatrzeniu przez organy gminy na zasadach i w trybie w niej określonych.

### **2. Intel Technology Poland Sp. z o.o. (pełnomocnik Sołtysiński Kawecki & Szlęzak), pismo z dnia 16.12.2025 r. (L.dz. 5639/122025) – dotyczy działek nr 447, 450, 451, 452 obręb 3.**

*2.1 Składający uwagę wskazuje na brak uzyskania obowiązkowych uzgodnień (Wojewody Pomorskiego, Zarządu Województwa Pomorskiego) i opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w trakcie procedury planistycznej.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlega opiniowaniu i uzgadnianiu przez wskazane w przepisach prawa podmioty. W przeciwieństwie do uzgodnień zaopiniowanie projektu planu polega na wyrażeniu stanowiska organu, które nie jest bezwzględnie wiążące dla organu sporządzającego projekt planu. Po uzyskaniu opinii prezydent miasta dokonuje analizy uzyskanego stanowiska, ale nie oznacza to obowiązku wprowadzenia zmian do projektu miejscowego planu, pod warunkiem odpowiedniego uzasadnienia nieuwzględnienia opinii. Inny charakter ma uzgodnienie projektu planu, które bezwzględnie

wiąże organ gminy w procedurze planistycznej. Ten rodzaj współdziałania ma charakter władczego wkroczenia organu uzgadniającego w postępowanie planistyczne, a odmowa uzgodnienia projektu planu przez uprawniony organ oznacza niemożność uchwalenia tego aktu w planowanym kształcie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został udostępniony (w dniach 24.03.2025 r. – 01.10.2025 r.) wszystkim podmiotom właściwym do uzgadniania i opiniowania, a w konsekwencji uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie. Nastąpiło to w formie pisemnej lub w wyniku braku przedstawienia stanowiska lub warunków uzgodnienia, co jest równoznaczne z uzgodnieniem lub zaopiniowaniem. Zarząd Województwa Pomorskiego uzgodnił projekt w zakresie audytu krajobrazowego (postanowienie nr DRRP-G.7634.456.2025 z dnia 14.10.2025 r.), Wojewoda Pomorski w zakresie zadań rządowych nie przedstawił warunków uzgodnienia, a Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gdańsku nie przedstawiło stanowiska. Tym samym projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany tzw. „milczącą zgodą” i mógł zostać wyłożony do publicznego wglądu.

*2.2 Składający uwagę wskazuje na brak wprowadzenia zmian w projekcie planu wynikających z ustawowych uzgodnień i opinii (Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.).*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane ustawowo uzgodnienia, w związku z powyższym mógł być wyłożony do publicznego wglądu. Proces ustawowego uzgadniania i opiniowania trwał około siedmiu miesięcy. W tym czasie zostały wypracowane zapisy w projekcie planu, które doprowadziły do jego uzgodnienia, które stanowią akceptację finalnej wersji projektu planu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodnił projekt planu postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WZP.610.4.1.2025.MKU z dnia 21.05.2025 r. w zakresie ochrony przyrody, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków (dwa razy nie uzgodnił projektu planu, po raz trzeci projekt planu został udostępniony dnia 12.09.2025 r. i został uzgodniony tzw. „milczącą zgodą”), Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego (za pierwszym razem nie uzgodnił projektu planu, za drugim razem projekt planu został udostępniony dnia 27.06.2025 r. i uzgodniony tzw. „milczącą zgodą”), Wojewoda Pomorski (za pierwszym razem uzgodnił projekt planu przez tzw. „milczącą zgodę”), Zarząd Województwa Pomorskiego uzgodnił projekt planu postanowieniem nr DRRP-G.7634.177.2025 z dnia 10.06.2025 r. oraz postanowieniem nr DRRP-G.7634.456.2025 z dnia 14.10.2025 r. w zakresie Audytu krajobrazowego, Komendant Oddziału Straży Granicznej (za pierwszym razem uzgodnił projekt planu przez tzw. „milczącą zgodę”), Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji – Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku uzgodnił projekt planu postanowieniem nr 476/2025 z dnia 15.05.2025 r., Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. uzgodnił projekt planu postanowieniem RUD.415627.2025\_PL z dnia 26.06.2025 r., Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego – Delegatura w Gdańsku (za pierwszym razem uzgodnił projekt planu przez tzw. „milczącą zgodę”), Gdański Zarząd Dróg i Zieleni uzgodnił projekt planu postanowieniem nr ZR.6310.10.2025. DT.32138 z dnia 06.06.2025 r.

Składający uwagę wskazał również, że projekt planu uzyskał dwie opinie z uwagami, które wpłynęły od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (nr RDOŚ-Gd-WZP.410.4.4.MKU z dnia 21.05.2025 r.) i od PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (nr IOS5.2111.969.2025.BS.2 z dnia 10.06.2025 r.), które jego zdaniem powinny być w całości uwzględnione. Jak zostało wskazane powyżej (rozpatrzenie uwagi 2.1), uwzględnienie stanowiska przedstawionego przez organ opiniujący nie jest obligatoryjne. Stanowisko organów opiniujących zostało szczegółowo przeanalizowane i uznane za nietrafne.

*2.2.1 Składający uwagę wskazuje na brak wprowadzenia zmian w zakresie opinii RDOŚ co do wydzielenia odrębnym terenem rowu odwadniającego, który obecnie znajduje się w terenach 08.1 U-P i 09.2 U-P.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Zapisy projektu planu zakładają utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego (w tym istniejącego rowu) obsługującego, również obszary poza granicami terenu (dotyczy terenu 08.1 U-P i 09.2 U-P). Z uwagi na racjonalne zagospodarowanie terenów 08.1 U-P i 09.2 U-P dopuszcza się relokację istniejącego rowu (z zachowaniem jego funkcji) w granice pasa drogowego projektowanej ulicy dojazdowej 18.2 KDD (ustęp 18 pkt 1 kart terenów 08.1 U-P i 09.2 U-P „szczególne warunki

zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego, obsługującego również obszary poza granicami terenu; dopuszcza się realizację zastępczego odwodnienia w drodze 18.2 KDD”) – możliwość ta została uwzględniona przy wyznaczaniu szerokości ulicy w jej liniach rozgraniczających. Z uwagi na powyższe, opinia RDOŚ w zakresie wyznaczenia osobnej karty (terenu) dla istniejącego rowu, nie została uwzględniona w zapisach planu, ponieważ utrwaliłoby to w przestrzeni przebieg rowu nie dopuszczając korekty przy zachowaniu jego funkcji. W związku z powyższym zapis w ustępie 18 punkt 1, gwarantuje utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego zgodnie z intencją RDOŚ.

*2.2.2 Składający uwagę wskazuje na brak wprowadzenia zmian w projekcie planu w zakresie opinii RDOŚ, który wskazuje na potrzebę wydzielenia odrębnym terenem (zieleni naturalnej) zagłębienia bezodpływowego znajdującego się w terenie 09.2 U-P.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Ustalenia projektu planu uwzględniają szczególne uwarunkowania dotyczące stosunków gruntowo-wodnych w tym występowania podmokłości, która wraz z rowem odwadniającym tworzy spójny system odwodnieniowy. Na funkcjonowanie tego systemu wpływ ma też układ drenaży porolnych (RDOŚ nie dysponuje precyzyjnymi danymi w zakresie rowów drenujących). W pracach nad projektem planu szczegółowo przeanalizowano możliwości wprowadzenia sugestii zawartych w opinii RDOŚ, (przy czym opinia RDOŚ nie jest wiążąca). Jednakże w związku z brakiem możliwości zdelimitowania ww. całego systemu w projekcie planu ustalono optymalne rozwiązanie dla zachowania i funkcjonowania całego systemu gruntowo-wodnego. Ustalono zatem zielen do utrzymania obejmując nim zagłębienie bezodpływowe, jednocześnie ustalono wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, nie tylko terenie 09.2 U-P, ale i 08.1 U-P w celu realizacji intencji RDOŚ. W projekcie planu została wzmocniona ochrona planistyczna zagłębienia bezodpływowego, poprzez dodatkowe wprowadzenie na rysunku projektu planu linii zabudowy przebiegającej po obrysie obszaru zieleni do utrzymania.

*2.2.3 Składający uwagę wskazuje na brak wprowadzenia zmian w projekcie planu w zakresie opinii RDOŚ postanowień, które zapewniłyby spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaże, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. Nie wprowadzono również postanowień, które zobowiązywałyby do bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejącego drenażu w przypadku natrafienia na niego w trakcie realizacji robót budowlanych, zachowując spójność systemu drenażowego.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Zapisy projektu planu zawierają informacje o niezinventaryzowanych układach drenażowych porolnych, co do których także RDOŚ nie dysponuje precyzyjnymi danymi. Jako zasadę dotyczącą infrastruktury technicznej dotyczącej odprowadzenia wód opadowych: wskazuje się ich zagospodarowanie na terenie inwestycji, dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego zredukowanej ilości wód (ustęp 9 pkt 5 kart terenów 08.1 U-P i 09.2 U-P). Szczegóły rozwiązań technicznych, w tym zachowanie lub modernizacja zinventaryzowanych układów drenażowych, wykraczają swoją szczegółowością poza zapisy planu miejscowego – będą precyzowane w dokumentacji technicznej dla każdej z inwestycji oraz uzgadniane m.in. przez Gdańskie Wody przed wydaniem pozwolenia na budowę.

*2.2.4 Składający uwagę wskazuje na brak wprowadzenia zmian w projekcie planu w zakresie opinii PKP dotyczących ruchu kolejowego na linii kolejowej nr 235 Matarnia – Gdańsk Osowa (teren 14.1 KP) – w projekcie planu wskazano, że linia jest nieczynna, natomiast w opinii PKP, że ruch na niej odbywa się sporadycznie. Składający uwagę kwestionuje również brak wprowadzenia zmian przeznaczenia podstawowego dla działki o nr 151 obręb 3, teren komunikacji kolejowej oraz że nie ustalono zasad zagospodarowania tych terenów.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Obszar znajdujący się w granicach planu, przez który przebiega linia kolejowa nr 235 został oznaczony jako teren komunikacji pieszo-rowerowej 14.1 KP (w skład której wchodzi m.in. działka nr 151 obręb 3).

Realizacja ciągu będzie możliwa po formalnym zakończeniu funkcjonowania linii kolejowej i wyłączeniu jej obszaru z terenów zamkniętych.

Ustalenie przyjęte w projekcie planu jest kontynuacją wieloletniej polityki miasta w zakresie poszukiwania dogodnych powiązań pieszo-rowerowych w dzielnicy Zachód. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Gdańska jako fragment linii kolejowej nr 235 o znaczeniu dla przewozów towarowych wskazano odcinek w relacji Gdańsk Osowa–Gdańsk Osowa Grupa Ożarów. Na pozostałych fragmentach linii kolejowej o marginalnym znaczeniu dla prowadzenia przewozów towarowych dopuszczono przekształcenie zajmowanego przez nie obszaru na inne funkcje. Na tej podstawie w dokumencie strategicznym Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska 2.0 w śladzie linii kolejowej 235 wskazano przebieg ekostrady rowerowej, która ma stanowić ważne połączenie rowerowe, służące tranzytowym przemieszczeniom międzydzielnicowym. W Studium omówiono również kwestię, że w miejscu likwidacji bocznic kolejowej do lotniska pojawi się nowe atrakcyjne powiązanie w postaci ciągu pieszo-rowerowego, łączącego obie jednostki urbanistyczne, pełniące również funkcję przyrodniczo-rekreacyjną. Ww. polityka w ostatnich latach była również wdrażana przy okazji sporządzania mpzp, które swoimi granicami obejmowały fragmenty linii kolejowej nr 235. Teren linii kolejowej jest sukcesywnie przeznaczany w planach miejscowych na funkcję ciągu pieszo-rowerowego. W sąsiedztwie sporządzanego planu takie ustalenia planistyczne zostały już wdrożone (na południe od granic planu w ramach mpzp 2721 Firoga - rejon tzw. Doliny Krzemowej w mieście Gdańsku oraz na północ w ramach mpzp 2719 Klukowo - rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku). W projekcie sporządzanego planu wprowadzono ustalenia analogiczne do przyjętych w sąsiednich obowiązujących dokumentach planistycznych.

*2.2.5 Składający uwagę w zakresie opinii PKP (dotyczy terenu 14.1 KP) wskazuje na brak przywołania przepisów odrębnych w projekcie planu dotyczących terenu kolejowego (odnośnie lokalizacji przejazdów kolejowo-drogowych, obiektów i urządzeń technicznych związanych z obsługą ruchu kolejowego i potrzebami zarządzania linią kolejową). Nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego dla terenu 02.2 U, 06.2 MNW, 08.1 U-P oraz 10.1 ZP.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu pod teren komunikacji pieszo-rowerowej 14.1 KP z uwzględnieniem istniejącego przeznaczenia lub sposobu zagospodarowania do czasu realizacji ciągu pieszo-rowerowego dopuszczając funkcjonowanie istniejącej linii kolejowej, o czym mowa w ustępie 5 karty terenu. Przywołanie konkretnych przepisów odrębnych (w tym odległości linii zabudowy od terenu kolejowego) jest niezgodne z utrwalonym orzecnictwem sądów administracyjnych. W ramach zasad kształtowania przestrzeni nie ma obowiązku, aby linia zabudowy została wyznaczona wokół terenu, co zostało zawarte w orzeczeniu NSA z 24.07.2024 (sygnatura akt II OSK 1444/23): "obszar ten nie musi być wyznaczony (...) wokół całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, lecz musi w precyzyjny, nie budzący jakichkolwiek wątpliwości (...) określać te części terenu przeznaczonego pod zabudowę".

Linia zabudowy według ustawy o transporcie kolejowym zależna jest od kilku elementów: odległości od terenu kolejowego (10 m), odległość od osi skrajnego toru (20 m), przeznaczenia budynku w celu zachowania norm dopuszczonego hałasu w środowisku. Wszystkie te warunki muszą być spełnione przy projektowaniu konkretnych inwestycji na etapie projektu budowlanego.

*2.2.6 Składający uwagę wskazuje, że z projektu planu (teren 14.1 KP) nie usunięto symbolu szpaleru drzew oraz symbolu Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – ciąg łączący – zgodnie z postulatami zawartymi w opinii PKP.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

OSTAB to Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie w mieście, który został określony w Studium jako system terenów zielonych i otwartych wynikający z analizy struktury przyrodniczej miasta i stanowi rodzaj szkieletu będącego punktem wyjścia do kształtowania pozostałej przestrzeni miasta zielonego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.) w celu zachowania powiązania lokalnego

korytarza ekologicznego (doliny rzeki Strzelenki) z lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, północno-zachodnią część obszaru planu objęto Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB). Wzdłuż fragmentu nieczynnej linii kolejowej wyznaczono ciąg łączący OSTAB, którego częścią jest istniejący szpaler drzew (który faktycznie znajduje się poza terenem kolejowym zamkniętym). Szpaler ten nie kolidowałby nawet z ewentualnie czynną linią kolejową w zakresie odległości wymaganych ustawą o transporcie kolejowym. W okresie funkcjonowania linii kolejowej na tym odcinku szpaler również istniał w tym miejscu.

*2.3 Składający uwagę wnosi o modyfikację liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz dla rowerów w §5 projektu uchwały.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga częściowo uwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (przyjętego uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska 23 kwietnia 2018 r.) obszar procedowanego planu miejscowego znajduje się w strefie nieograniczonego parkowania C, w której ustalono minimalne wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych oraz rowerów dla funkcji dopuszczonych w planie (zgodnie z tabelą w §5 projektu uchwały). Inwestycje powstające na obszarze objętym granicami planu po jego uchwaleniu będą musiały być zgodne z przeznaczeniami dopuszczonymi w poszczególnych kartach terenu, przy spełnieniu wszystkich ustalonych parametrów, w tym również minimalnych wymogów parkingowych.

Projekt planu został uzupełniony o wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów dla terenów 08.1 U-P i 09.2 U-P.

*2.4 Składający uwagę wskazuje na niejasne przeznaczenie podstawowe terenów 08.1 U-P i 09.2 U-P, w związku z brakiem możliwości realizacji zabudowy usługowej.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Projekt planu dla terenów 08.1 U-P oraz 09.2 U-P ustala przeznaczenie pod usługi lub produkcję; produkcja wyłącznie w zakresie energii, informatyki, telekomunikacji, elektroniki, biotechnologii, automatyki i inne o podobnym profilu oraz bazy, składy i magazyny. Zapis jest jednoznaczny i forma zapisu jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 23.12.2021 poz. 2404 z dnia 17.12.2021 r.). Zapisy dla przyszłych inwestycji są w jak największym stopniu dokładne i jasne. Na przedmiotowym terenie przewidziano możliwość realizacji zarówno usług jak i produkcji (w węższym zakresie realizującym zapisy Studium odnośnie lokalizacji w tym obszarze produkcji w segmencie wysokich technologii w ramach dzielnicy wiedzy, dopełniając tzw. „Dolinę Krzemową”).

*2.5 Składający uwagę wskazuje na nieprawidłowe wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla części terenów 08.1 U-P oraz 09.2 U-P, ponieważ obecny teren w obowiązującym planie miejscowym 006-P/U41 ograniczony jest linią zabudowy po obrysie całej strefy.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Dla terenów usług lub produkcji (08.1 U-P i 09.2 U-P) zostały wyznaczone zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż terenu komunikacji pieszej (13.3 KPP), ulicy Satelitarnej (15.1 KDL) oraz terenu drogi dojazdowej (19.3 KDD). W ramach zasad kształtowania przestrzeni nie ma obowiązku, aby linia zabudowy została wyznaczona wokół terenu, co zresztą sam składający uwagę przywołuje w orzeczeniu NSA z 24.07.2024 (sygnatura akt II OSK 1444/23): „obszar ten nie musi być wyznaczony (...) wokół całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, lecz musi w precyzyjny, nie budzący jakichkolwiek wątpliwości (...) określać te części terenu przeznaczonego pod zabudowę”. W projekcie planu miejscowego zaprojektowana linia zabudowy nie została „urwana” (co sugeruje składający uwagę), natomiast została zaprojektowana od „bariery do bariery”, które to stanowią tereny wydzielonych dróg poprzecznych lub ciągów. Ustalenia planu należy czytać łącznie tj. tekst z uchwały wraz z rysunkiem projektu planu, co

stanowi spójną całość. W karcie terenu dla 08.1 U-P, w ustępie 7 pkt 1, linie zabudowy mają następujący zapis: „nieprzekraczalna od strony terenu 13.3 KPP, od ulicy Satelitarnej (15.1 KDL) i od ulicy 19.3 KDD, jak na rysunku planu, a dla terenu 09.2 U-P linie zabudowy: nieprzekraczalne od strony ul. Satelitarnej (015.1 KDL) i od ulicy 19.3 KDD, jak na rysunku planu”. Wszystkie te ustalenia wraz z oznaczeniem na rysunku planu pozwalają jednoznacznie i precyzyjnie określić lokalizację przyszłej zabudowy ograniczonej liniami zabudowy, natomiast tam gdzie projekt planu się nie odnosi do kształtowania linii zabudowy obowiązują przepisy budowlane.

*2.6 Składający uwagę wnosi o obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach 08.1 U-P oraz 09.2 U-P z 30% powierzchni biologicznie czynnej na 10%.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Zmiany klimatu skutkujące niekorzystnymi zmianami wpływającymi na charakter opadów, spowodowały również konieczność weryfikacji podejścia do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w tej części miasta. Szczegółowe analizy działań adaptacyjnych zostały dokonane przez podmioty zewnętrzne podczas tworzenia Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu dla miasta Gdańska. Wdrożenie wskazanych działań odbywać się będzie między innymi poprzez zwiększenie możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu wystąpienia opadu oraz zwiększenie bioróżnorodności. Do działań podstawowych zaliczono również rozwój tzw. Zielonej Infrastruktury zatrzymującej wody opadowe w miejscu wystąpienia opadu. Takie podejście od lat jest wdrażane w mieście, między innymi przez Gdańskie Wody Sp. z o.o., która we wniosku do planu postulowała o wprowadzenie zapisów, mających na celu m.in. zredukowanie niedoborów retencyjnych, które występują na całym obszarze planu. Poprawa retencji na obszarze planu powinna nastąpić poprzez dążenie do maksymalnej redukcji spływów wód z terenów przeznaczonych pod zabudowę m.in. poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 30%. Wniosek został uwzględniony i odpowiednie zapisy zostały wprowadzone do projektu uchwały.

Tereny 08.1 U-P oraz 09.2 U-P charakteryzują się szczególnymi uwarunkowaniami dotyczącymi stosunków gruntowo wodnych, w tym występowania podmokłości, która wraz z rowem odwadniającym tworzy spójny system odwodnieniowy. Na funkcjonowanie tego systemu wpływ ma też układ drenaży porolnych, co do którego przebiegu ani Gdańskie Wody ani RDOŚ nie dysponują precyzyjnymi danymi. W związku z powyższym w projekcie planu ustalono optymalne rozwiązanie dla zachowania i funkcjonowania całego systemu gruntowo-wodnego tj. ustalono zieleń do utrzymania obejmując nim zagłębienie bezodpływowe, jednocześnie ustalono wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach 08.1U-P i 09.2 U-P w celu ochrony tych terenów przed podtopieniami. Ustalenia projektu planu współistnieją z zasadą zatrzymywania optymalnej ilości wód opadowych i powierzchniowych na obszarach zlewni poprzez ustalenia dotyczące właśnie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30%, który będzie miał bezpośredni wpływ na zachowanie retencji powierzchniowej i przetrzymanie wody w miejscu wystąpienia opadu, co wpłynie na minimalizację zagrożenia podtopieniami.

*2.7 Składający uwagę wnosi o całkowite usunięcie drogi dojazdowej 18.2 KDD z projektu planu, a w szczególności z działek nr 447 i 452 obręb 3. W Studium nie wskazywano potrzeby rozwoju infrastruktury drogowej ani wyznaczenia nowych dróg dojazdowych na obszarze tzw. Doliny Krzemowej. Brak rzeczywistej potrzeby komunikacyjnej dla drogi dojazdowej 18.2 KDD.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Gdańska z 2018 roku jest miejskim dokumentem strategicznym, będącym jednym z narzędzi służących prowadzeniu zrównoważonej polityki przestrzennej w mieście. Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jest natomiast nadrzędne wobec miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia nowych planów miejscowych nie mogą być sprzeczne z kierunkiem rozwoju określonym w Studium.

Studium wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, a nie konkretny sposób użytkowania terenu czy przebieg sieci. Ustalenia studium koncentrują się na najważniejszych kwestiach, kluczowych dla rozwoju miasta. Układ transportowy zawarty w dokumencie przedstawia podstawowy

układ drogowo-uliczny, będący głównym szkieletem komunikacyjnym miasta. W dokumencie przedstawiono wszystkie drogi zbiorcze oraz wyższych klas technicznych, a także wybrane ulice lokalne, mające ważne znaczenie dla funkcjonowania układu transportowego miasta.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym narzędziem określającym szczegółowy sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, w tym dostęp do dróg publicznych jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Każdy teren przeznaczony pod zabudowę musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej. W celu spełnienia tego obowiązku w planie miejscowym wyznacza się tereny dróg dojazdowych oraz lokalnych, będących uzupełnieniem podstawowego szkieletu komunikacyjnego wyznaczonego w Studium, których celem jest zapewnienie dostępu do konkretnych terenów, posesji oraz obiektów.

W stanie istniejącym zabudowa zlokalizowana w południowej części terenów 08.1 U-P i 09.2 U-P posiada obsługę drogową z ulicy oznaczonej w planie jako 19.3 KDD, która jest powiązana z ulicą Satelitarną w bardzo bliskiej odległości do skrzyżowania z ulicą Słowackiego. Obecnie ulica Satelitarna (15.1 KDL) nie jest w całości urządzona, jednak docelowo ma przebiegać od ulicy Słowackiego do ulicy Radiowej. W stanie docelowym po zapewnieniu ciągłości przebiegu ulicy Satelitarnej oraz po zagospodarowaniu terenów objętych granicami planu zgodnie z dopuszczonymi parametrami zabudowy istniejące skrzyżowanie ulicy 19.3 KDD z Satelitarną nie będzie spełniało warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego. W związku z powyższym w projekcie planu konieczne było zamknięcie przejezdności ulicy 19.3 KDD i poszukanie nowego miejsca powiązania z układem zewnętrznym. Po analizie struktury właścicieli działek objętych granicami planu wyznaczono przebieg ulicy dojazdowej 18.2 KDD, dzięki której zapewniona została dostępność drogową do wszystkich posesji. Działki objęte granicami planu w większości są długie i wąskie, co jest kształtem charakterystycznym dla terenów, które dawniej były użytkowane jako rolnicze. Przebieg nowej drogi dojazdowej 18.2 KDD został ustalony dla działek w taki sposób, aby każda z nowopowstałych części posiadała walory inwestycyjne. Rozwiązania drogowe przyjęte w projekcie planu uzyskały pozytywne uzgodnienie zarządcy drogi, tj. Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

Składający uwagę wskazuje na utratę walorów inwestycyjnych swoich terenów przez wyznaczenie drogi 18.2 KDD. W rzeczywistości sytuacja przedstawia się odwrotnie – zwiększenie intensywności zabudowy (z 0,7 na 1,4) pozwala na realizację inwestycji o dwukrotnie wyższej powierzchni użytkowej. Wytyczenie drogi pozwoli też na racjonalne zagospodarowanie działek inwestycyjnych i ich dogodne dzielenie na mniejsze (układ długich i wąskich działek jest trudny do zagospodarowania i wtórnych podziałów). Podłączenie kompleksu firmy Intel do układu dróg publicznych od północnej strony zniweluje też niekorzystną sytuację podłączenia tak dużego obszaru (powierzchnia kompleksu badawczo-rozwojowego wynosi około 7 ha) jednym zjazdem z drogi publicznej (ul. Słowackiego) od strony południowej. Ponadto odłączenie fragmentu obszaru (po stronie zachodniej o sporej powierzchni około 1,22 ha) od większej części terenu inwestycyjnego da możliwość spełnienia postulatu składającego uwagę co do lokalizacji zaplecza gospodarczego (magazyny, parkingi) z dogodnym dostępem do układu drogowego, tuż przy skrzyżowaniu projektowanej ulicy Satelitarnej 15.1 KDL z projektowaną ulicą 18.2 KDD.

Zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami wydzielenie gruntów pod drogi publiczne stanowi cel publiczny. Natomiast zgodnie z art. 98 ww. ustawy, działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne gminne z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela przechodzą, z mocy prawa na własność gminy. Za działki te przysługuje właścicielowi odszkodowanie. Zatem w przypadku terenu 18.2 KDD całość drogi o powierzchni około 0,66 ha docelowo zostanie przejęta od właścicieli za odszkodowanie przez Gminę Miasta Gdańska (z tego około 0,13 ha stanowi obecnie własność firmy Intel).

*2.8 Składający uwagę wskazuje, że obecne zapisy projektu planu nie wskazują, że droga 18.2 KDD będzie drogą publiczną.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Drogi publiczne w Polsce ze względów funkcjonalno-technicznych przyporządkowuje się do różnych klas, które charakteryzują się zestawem warunków i parametrów, jakim powinna odpowiadać droga,

wynikających z jej cech funkcjonalnych. Klasy dróg określono w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

W projekcie planu określono przeznaczenie terenu 18.2 KDD jako teren drogi dojazdowej. Droga dojazdowa to najniższa z klas dróg publicznych, a jej głównym celem jest zapewnienie dostępu do konkretnych terenów, posesji oraz obiektów. W granicach miast na prawach powiatu zarządcą wszystkich dróg publicznych, za wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, jest prezydent miasta – w Gdańsku w imieniu Prezydenta funkcję zarządcy pełni Gdański Zarząd Dróg i Zieleni.

Nieprawdą jest, że przysły plan nie określa drogi 18.2 KDD jako publicznej (składający uwagę zarzuca, że zapis taki jako nieobligatoryjny i znalazł się tylko w uzasadnieniu do uchwały). Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 23.12.2021 poz. 2404 z dnia 17.12.2021 r.) jasno określa dla wszystkich dróg KD nazwę klasy przeznaczenia terenu: „teren komunikacji drogowej publicznej”. Wskazywany brak pewności co do statusu drogi nie występuje, gdyż jeśli droga miałaby być drogą wewnętrzną (prywatną), musiałaby mieć symbol KR i nazwę klasy przeznaczenia terenu „teren komunikacji drogowej wewnętrznej” według wyżej przywołanego rozporządzenia.

*2.9 Składający uwagę uważa, że ustalone linie rezerwy pod drogę 18.2 KDD są za szerokie, a zakres minimalnego wyposażenia jest przeprojektowany.*

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

W projekcie planu dla ulicy dojazdowej 18.2 KDD ustalono szerokość pasa drogowego od 15,0 m do 25,0 m. Maksymalna wartość tej szerokości występuje w miejscach skrzyżowań z ulicami Satelitarną (15.1 KDL) oraz drogą dojazdową 19.3 KDD i została zabezpieczona w celu umożliwienia realizacji odpowiednich luków oraz zapewnienia niezbędnej widoczności na dojeździe do skrzyżowania. Minimalna szerokości pasa drogowego, wynosząca 15 m jest typową szerokością w przekroju drogi, która występuje na odcinku prostym. Zabezpieczono ją w celu umożliwienia realizacji ulicy o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z obustronnymi chodnikami. W koncepcji drogowej sporządzonej na potrzeby projektu planu założono szerokość jezdni 6,0 m, ze względu na przeznaczenie terenów przyległych na funkcje usług i produkcji, które zwykle są związane z ruchem pojazdów ciężkich. Ponadto realizacja obustronnych chodników o szerokości 2,0 m każdy, jest niezbędna do zapewnienia bezpiecznej obsługi pieszej terenów inwestycyjnych po obu stronach projektowanej drogi. Pozostała część szerokości pasa drogowego (około 5 m) została zabezpieczona w celu umożliwienia realizacji rowu wzdłuż drogi, który w stanie istniejącym przebiega częściowo w śladzie drogi 18.2 KDD, a częściowo w terenach 08.1 U-P i 09.2 U-P. Szerokość ta pozwala na umieszczenie w liniach rozgraniczających ulicy rowu (po zmianie jego przebiegu) w sposób bardziej dostosowany do przyszłego zagospodarowania, co jest rozwiązaniem racjonalnym pozwalającym lepiej wykorzystać potencjał terenów inwestycyjnych. W związku z powyższym pas drogowy ulicy 18.2 KDD nie jest przewymiarowany, jak sugeruje składający uwagę – szerokość od 15,0 m do 25,0 m jest minimalną przestrzenią, niezbędną do umożliwienia realizacji wyżej wymienionego wyposażenia przekroju ulicy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.02.2026 r. do 16.03.2026 r.**

**W ustawowym terminie tj. do dnia 30.03.2026 r. do projektu planu po drugim wyłożeniu nie wniesiono uwag.**

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2026 r.

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

**BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

1. **Karta terenu nr 11.1 KPP**, teren komunikacji pieszej – ciąg pieszy wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 55 m.
2. **Karta terenu nr 12.2 KPP**, teren komunikacji pieszej - ciąg pieszy wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 135 m.
3. **Karta terenu nr 13.3 KPP**, teren komunikacji pieszej - ciąg pieszy wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 90 m.
4. **Karta terenu nr 14.1 KP**, teren komunikacji pieszo-rowerowej - ciąg pieszo-rowerowy wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 710 m.
5. **Karta terenu nr 15.1 KDL**, teren drogi lokalnej – ulica Satelitarna o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 745 m.
6. **Karta terenu nr 17.1 KDD**, teren drogi dojazdowej – odcinek ulicy Klukowskiej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 70 m.
7. **Karta terenu nr 18.2 KDD**, teren drogi dojazdowej – ulica o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 440 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.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**