

## UZASADNIENIE

### **Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku (nr planu 2725)**

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

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

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr LIV/1356/22 z dnia 29 września 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku.

##### **2. Położenie**

Obszar planu o powierzchni około 25 ha położony jest w jednostce Firoga, na północ od Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku. Od północy granica przylega do ulicy Radiowej, wschodnią granicę wyznacza fragment nieczynnej linii kolejowej nr 235 Matarnia – Gdańsk Osowa, zachodnią ulica Satelitarna. Od strony południowej granicę stanowi odcinek ulicy Słowackiego.

##### **3. Cel sporządzenia planu**

Do opracowania planu przystąpiono w celu:

- weryfikacji przeznaczeń terenów oraz warunków zabudowy działek własności Gminy Miasta Gdańska;
- intensyfikacji zabudowy obszaru tzw. Doliny Krzemowej w zakresie funkcji usługowych i produkcji wysokich technologii;
- realizacji celu publicznego, polegającego na ustaleniu ciągu pieszo-rowerowego w miejscu odcinka nieczynnej linii kolejowej nr 235 Matarnia – Gdańsk Osowa.

##### **4. Plany obowiązujące**

Na obszarze planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Klukowo-Rębiechowo – rejon ulic Słowackiego i Radiowej, o numerze ewidencyjnym 2709;
- Firoga w rozwidleniu ulic Słowackiego i Nowej Słowackiego, o numerze ewidencyjnym 2716;
- Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej, o numerze ewidencyjnym 2721.

Ustalenia planów przewidują rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej na znacznej części obszaru, jedynie część północna opracowania przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną. Północno-wschodnia część obszaru planu, a także nieczynna linia kolejowa biegnąca wzdłuż wschodniej granicy planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

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

W części północnej terenu – wzdłuż ulic Radiowej i Satelitarnej – znajduje się enklawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, natomiast pozostały obszar jest niezainwestowany (pokryty roślinnością ruderalną). W obszarze środkowym teren również pozostaje niezabudowany, ale użytkowany rolniczo, natomiast jego południowa część zagospodarowana jest na parkingi terenowe. Grunty inwestycyjne stanowią własność Gminy Miasta Gdańska oraz osób fizycznych i spółek prawa handlowego. Natomiast układ drogowy pozostaje we władaniu Gminy Miasta Gdańska, województwa, a nieczynna linia kolejowa należy do Skarbu Państwa.

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

(uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.)

Przeznaczeniem określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym jest funkcja mieszkaniowa dla północnej części planu oraz funkcja przemysłowo-usługowo-składowa dla części południowej. Ustalone w planie przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług lub produkcji odpowiada zatem kierunkom określonym w Studium. Studium przewiduje, że dzielnica wiedzy w Firodzie, tzw. Dolinie Krzemowej, w której znajduje się obszar objęty przedmiotowym planem miejscowym, będzie rozwijała się w sektorze produkcji wysokich technologii.

W związku z powyższym ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium.

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

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

Celem sporządzenia planu było ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, które umożliwią dalszy rozwój obszaru tzw. Doliny Krzemowej w zakresie funkcji usługowych i produkcji wysokich technologii. Założeniem planu była intensyfikacja parametrów urbanistycznych projektowanej zabudowy w strefie produkcyjno-usługowej oraz doprecyzowanie sposobu zagospodarowania działek przeznaczonych pod usługi, będących własnością Gminy Miasta Gdańska. W ramach rozwoju dzielnicy, w centralnej części Klukowa w rejonie ulic Radarowej i Radiowej, mogą powstać usługi osiedlowe, których obecnie brakuje w tym rejonie, wyznaczono również teren pod przedszkole lub żłobek. Obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oddzielony został od strefy produkcyjno-usługowej szpalerami drzew do wprowadzenia i terenem komunikacji pieszej oraz terenem zieleni urządzonej, wyznaczonej jako zieleń publiczna ogólnodostępna. Plan zakłada również realizację celu publicznego, polegającego na ustaleniu ciągu pieszo-rowerowego w miejscu odcinka nieczynnej linii kolejowej nr 235 Matarnia – Gdańsk Osowa przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy planu, wprowadzenie terenów zieleni publicznej ogólnodostępnej połączonej z ciągami pieszymi, które stworzą spójną sieć wraz z układem drogowym. Przy ulicy Radiowej powstanie ogólnodostępny teren zieleni urządzonej (01.1 ZP) wraz ze zbiornikiem retencyjnym i niedużym budynkiem obsługującym użytkowników terenu (mogącym pełnić funkcję drobnych usług). Projekt planu ustala linie zabudowy: obowiązującą i nieprzekraczalną, oraz parametry określające zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla przyszłych inwestycji. Określone wskaźniki zabudowy zostały dostosowane do istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza granicą planu. Wprowadzone zostały również zapisy dotyczące sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez uwzględnienie wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko, a także zaaprobowane w uzgodnieniu i opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Plan wprowadza różnego rodzaju formy ochrony istniejącej zieleni oraz naturalnego ukształtowania terenu poprzez ustalenie zieleni do utrzymania i szpaleru drzew w centralnej części obszaru (w sąsiedztwie nieczynnej linii kolejowej). Dodatkowo projekt planu wprowadza liczne nowe szpalery podkreślające układ komunikacyjny i oddzielające tereny, na których mogą pojawiać się funkcje kolidujące względem siebie.

W celu zachowania powiązania lokalnego korytarza ekologicznego (doliny rzeki Strzelenki) z lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, północno-zachodnią oraz centralną część obszaru planu objęto Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), a wzdłuż odcinka nieczynnej linii kolejowej wyznaczono ciąg łączący OSTAB.

W planie wprowadzono zapis dotyczący wód opadowych, umożliwiający zagospodarowanie ich na terenie lub odprowadzenie do układu odwadniającego na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dodatkowo w ustaleniach planu wskazano zachowanie bezodpływowego zagłębienia terenu.

Na obszarze objętym granicami planu nie ma gruntów leśnych, ani rolnych. W celu zachowania wysokiego potencjału glebowego, ustalono stosunkowo wysoki minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów.

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

Obszar objęty granicami planu nie znajduje się w strefie konserwatorskiej, ani żaden obiekt w granicach planu nie jest wpisany do rejestru zabytków. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dziedzictwa kulturowego (poza historycznym układem dróg), zabytków czy dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone poprzez uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Część terenu leży w obszarze ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, co powoduje wykluczenie funkcji takich jak: szpitale, domy pomocy i opieki społecznej, szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi w wieku do lat 3, internaty, domy dziecka itp. Wprowadzono zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom

hałasu do obowiązujących norm. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie komercyjnych funkcji dla większości terenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości 30%. Intensyfikacja parametrów urbanistycznych w tzw. Dolinie Krzemowej wpłynie na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym. Realizacja ustaleń planu stworzy szanse na dalszy rozwój obszaru o wielkim potencjale (wykorzystując położenie w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska), a także umożliwi utworzenie nowych miejsc pracy. Z kolei rozwój funkcji usługowych i mieszkaniowych pozwoli na wyznaczenie centrum usługowego, którego brak doskwiera mieszkańcom Klukowa. Nowe inwestycje to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców Gdańska.

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

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia na terenach prywatnych i poprawę warunków inwestycyjnych tych terenów (intensyfikacja zabudowy). Z kolei na gruntach gminnych dokonano uszczegółowienia przewidywanych funkcji w ramach przeznaczeń usługowych (w tym niezbędnych usług społecznych).

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

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażających spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji – Ośrodkiem Zamiejscowym w Gdańsku.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały poprzez ustalenie publicznego układu drogowego. Wyznaczenie przestrzeni publicznych w postaci placów, ciągów pieszych i pieszorowerowych ma stworzyć sieć powiązań wraz z ciągiem pieszorowerowym wykorzystującym dawną linię kolejową. W projekcie planu grunty gminne zostały przeznaczone pod funkcje usługowe, w tym usługi zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji, a także tereny zieleni publicznej ogólnodostępnej.

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

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

Istniejące sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, gazowe i ciepłownicze obsłużą nową zabudowę na obszarze objętym planem. Dla terenów mieszkaniowych dopuszczono rozwiązanie tymczasowe, polegające na odprowadzeniu ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Ogrzewanie przewidziano z sieci ciepłowniczej lub indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

Dostępność drogową do terenów objętych planem będą zapewniać przede wszystkim ulice: Radiowa, Klukowska i Satelitarna, a także nowo projektowana ulica dojazdowa (18.2 KDD) przebiegająca przez obszar tzw. Doliny Krzemowej.

#### **10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12)**

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Gdańska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo na stronach [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl) i [www.brg.gda.pl](http://www.brg.gda.pl), o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały dodatkowe działania niewynikające z ustawy, takie jak: udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Matarnia z prośbą o przedstawienie stanowiska.

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

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Gdańska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny, jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony w tzw. Dolinie Krzemowej predysponowany jest do intensywnej zabudowy produkcyjno-usługowej, dla której parametry urbanistyczne, takie jak intensywność, powinny zostać podwyższone w stosunku do planu obowiązującego. Wpłyne to na lepsze wykorzystanie jego potencjału, co leży zarówno w interesie prywatnym, jak i publicznym. Wymagania interesu publicznego w projekcie planu zrealizowano poprzez ustalenie funkcji usługowych, w tym niezbędnych funkcji społecznych, a także terenów zieleni ogólnodostępnej, publicznego układu drogowego wraz z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi.

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

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma zapewnioną dostępność do publicznego transportu zbiorowego – poprzez system autobusów miejskich oraz Pomorską Kolej Metropolitalną, której przystanek znajduje się w sąsiedztwie obszaru planu. Parametry ulic objętych granicami planu umożliwiają rozszerzenie obsługi autobusowej po docelowym zagospodarowaniu oraz zainwestowaniu obszaru.

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

Na obszarze planu ustalono szereg nowych rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Zaprojektowano zupełnie nowy układ ciągów o różnym charakterze – łączących istotne punkty przestrzeni dzielnicy (w tym szkołę podstawową) – które obudowano usługami, placami i skwerami. We wszystkich terenach drogowych ustalono wymagania dotyczące chodników oraz sposobu prowadzenia ruchu rowerowego.

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

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury produkcyjno-usługowej. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu, uzupełni strukturę i program funkcjonalny działającego centrum badawczo-rozwojowego, poprzez lokalizację nowych obiektów biurowych i produkcji wysokich technologii. Zmiana ta umożliwi zwiększenie bazy miejsc pracy w tym rejonie. Północna część obszaru planu pozwoli wykreować lokalne centrum usługowe Klukowa, uzupełniając brakujące funkcje w strukturze osiedla mieszkaniowego.

#### **15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2)**

Plan jest zgodny z wynikami Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2018-2022 oraz uchwałą Nr LXVIII/1736/23 RMG z dnia 28 września 2023 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz ocenie aktualności, zwłaszcza w jej rozdziale 6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

#### **16. Uwzględnienie wyników audytu krajobrazowego (art. 15 ust. 2 pkt 7 i art. 17 pkt 6 lit. b)**

Audyt krajobrazowy województwa pomorskiego został przyjęty uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 roku.

Celem Audytu krajobrazowego jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie całego województwa wraz z określeniem cech charakterystycznych oraz oceną wartości każdego z nich, obejmując w szczególności elementy przyrodnicze i kulturowe. W granicach administracyjnych miasta

Gdańska zidentyfikowano dziewięć krajobrazów priorytetowych, posiadających szczególne znaczenie z uwagi na występujące w nich wartości.

Obszar objęty planem położony jest poza wyznaczonymi krajobrazami priorytetowymi. Ponadto w granicach obszaru objętego planem ani na terenach przyległych nie występują formy ochrony przyrody związane z ochroną krajobrazu.

W związku z powyższym w stosunku do obszaru objętego projektem planu nie występują bezpośrednie wnioski dotyczące ochrony krajobrazu wynikające z Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego.

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

Ustalenia projektu planu wyznaczają funkcje celu publicznego na około 4,07 ha gruntów nie będących własnością Gminy Miasta Gdańska. Skutkować to będzie koniecznością wykupu na rzecz gminy na cele drogowe około 2,41 ha gruntów prywatnych, w tym 1,5 ha to kontynuacja zapisów planów obowiązujących oraz 1,66 ha gruntów Skarbu Państwa na inne cele publiczne: teren komunikacji pieszo-rowerowej. Dla całego obszaru planu (ok. 24,9 ha – w tym około 1,91 ha stanowią nieruchomości gminne) ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez prezydenta miasta w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

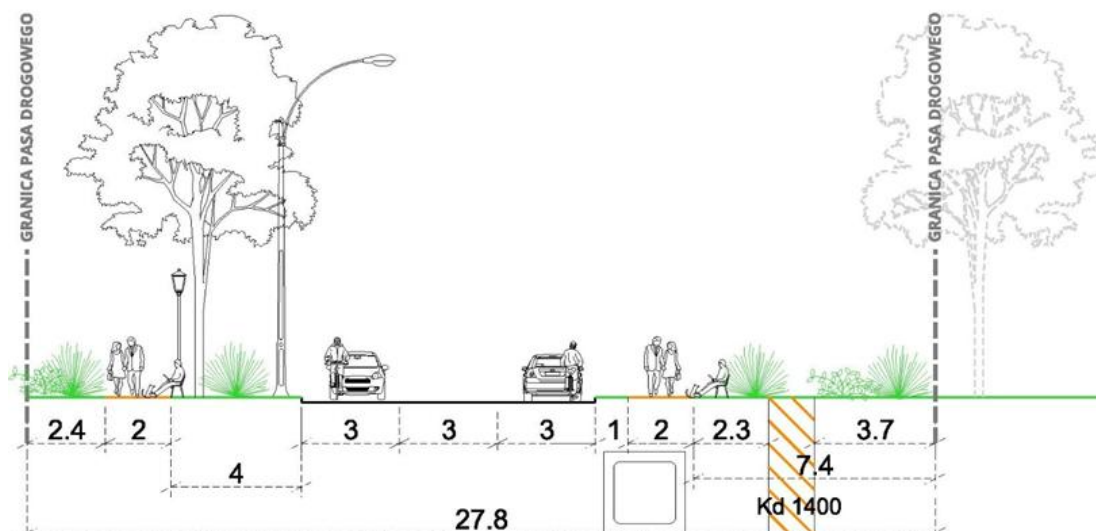
Inwestycje publiczne dotyczą realizacji: dróg publicznych (15.1 KDL, 17.1 KDD, 18.2 KDD) o łącznej długości około 1,26 km, ciągów pieszych o łącznej długości około 325 m, ciągu pieszo-rowerowego o długości około 710 m oraz zagospodarowania zieleni publicznej o łącznej powierzchni 0,72 ha. Nową inwestycją będzie również zbiornik retencyjny w terenie 01.1 ZP. W projekcie planu znajduje się około 18,1 ha gruntów inwestycyjnych prywatnych oraz około 1,2 ha gruntów inwestycyjnych gminnych. Zwiększenie dochodów gminy wynika z możliwości sprzedaży lub dzierżawy gminnych terenów inwestycyjnych oraz ze wzrostu wpływów do budżetu miasta z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości.

## III. WYTYCZNE DO KONCEPCJI PROGRAMOWO-PRZESTRZENNYCH ULIC

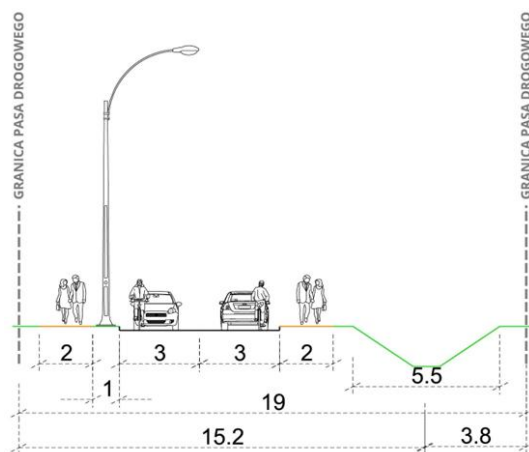
Zgodnie z Gdańskim Standardem Ulicy Miejskiej, przyjętym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 1753/20 z dnia 18 grudnia 2020 r., w toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić wytyczne do Koncepcji Programowo-Przestrzennych (KPP) ulic objętych granicami sporządzonego planu, bądź bezpośrednio z nim sąsiadujących.

### Wytyczne do Koncepcji Programowo-Przestrzennej ulic w planie miejscowym Ulica Satelitarna (15.1 KDL)

- a) **przekrój normalny:** Szerokość pasa drogowego umożliwi realizację przekroju ulicy jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z obustronnymi chodnikami. Przykładowe docelowe przekroje normalne przedstawiono na rysunkach: 1 (przekrój w rejonie skrzyżowania z ul. Słowackiego) oraz 2 (przekrój na północ od skrzyżowania z ulicą dojazdową 18.2 KDD).



Rysunek 1 Ulica Satelitarna (15.1 KDL) – przekrój normalny w rejonie skrzyżowania z ul. Słowackiego



Rysunek 2 Ulica Satelitarna (15.1 KDL) – przekrój normalny na północ od skrzyżowania z ulicą dojazdową 18.2 KDD

- b) **infrastruktura dla pieszych:** Chodniki obustronne o szerokości minimalnej 2,0 m każdy. W przypadku, gdy odwodnienie ulicy zostanie zaprojektowane w postaci kanalizacji deszczowej dostępną szerokość pasa drogowego będzie można wykorzystać np. na poszerzenie chodników i przekształcenie ich w ciągi pieszo-rowerowe.
- c) **infrastruktura rowerowa:** Trasę rowerową ustalono w formie dowolnej. Ze względu na klasę drogi (ulica lokalna) ruch rowerowy może się odbywać po jezdni na zasadach ogólnych. W przypadku, gdy odwodnienie ulicy zostanie zaprojektowane w postaci kanalizacji deszczowej dostępną szerokość pasa drogowego będzie można wykorzystać np. na realizację ciągów pieszo-rowerowych lub wydzielonej infrastruktury rowerowej w formie drogi rowerowej lub pasów rowerowych.
- d) **infrastruktura techniczna:** W pasie drogowym, na odcinku gdzie w stanie istniejącym nie ma kanalizacji deszczowej, przewidziano miejsce na realizację odwodnienia w formie rowu.

#### IV. PROCEDURA

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

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.11.2025 r. do 02.12.2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 12.11.2025 r. o godzinie 17.00. W dyskusji publicznej wzięły udział cztery osoby. W ustawowym terminie, tj. do 16.12.2025 r. do projektu planu wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

Oprócz uwag zostały złożone pytania niekwestionujące ustaleń projektu planu i niedotyczące 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. Zapytanie dotyczyło, jaki rodzaj usług zaplanowano dla terenu 03.2 U i czy zmieniono plan miejscowy – projekt planu ustala w karcie terenu 03.2 U usługi z wyłączeniem: warsztatów samochodowych (blacharskich i lakierniczych), salonów samochodowych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, naziemnych wielopoziomowych garaży i magazynów, domów studenckich i internatów oraz usług handlu wielkopowierzchniowego i handlu hurtowego. W związku z powyższym mogą powstać różnego rodzaju usługi, poza wymienionymi wyżej. Teren 03.2 U przeznaczony pod usługi nie jest obecnie objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym nie następuje tu zmiana planu miejscowego. Poruszono również kwestię, gdzie będą parkowały samochody na terenach usługowych (02.1 U i 03.2 U) i czy zaplanowano na tych działkach parkingi dla wszystkich dojeżdżających – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z 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 (projekt planu zawiera tabelę parkingową w § 5 uchwały). Zgodnie z polityką parkingową miasta każdy z właścicieli terenów już zagospodarowanych i tych, które podlegać będą dopiero zagospodarowaniu, ma obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych obecnych/przyszłych użytkowników w granicach swojej działki.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.02.2026 r. do 16.03.2026 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość w dniu 24.02.2026 r. o godzinie 17.00. W dyskusji publicznej wzięła udział jedna osoba. W ustawowym terminie, tj. do 30.03.2026 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

## 2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Z dniem 30 października 2020 r. weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładająca na Prezydenta Miasta obowiązek tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2025 r. poz. 242) dla planu miejscowego. Zgodnie z art. 67a ust. 4 i 5 ustawy zbiorów danych przestrzennych opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu.

### ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT – mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA – mgr inż. arch. Wiesława Szermer

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY – mgr inż. arch. Maria Dąbrowska

KIEROWNIK ZESPOŁU – mgr inż. arch. Małgorzata Momont

PROJEKTANT PROWADZĄCY – mgr inż. arch. Alicja Niżyńska, mgr inż. arch. Ewa Łopacka

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Alicja Gumienna

mgr inż. Aneta Woch-Szojda

mgr inż. Magdalena Andrzejczuk

mgr Jolanta Florczyk

mgr Patryk Podejko-Chmielarz

mgr Justyna Przeworska

mgr inż. arch. Joanna Bober

inż. Natalia Kiljan

mgr inż. Paweł Siekanowicz

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

*Aleksandra Dulkiewicz*

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały

uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko

dnia 02.04.2026 r.

Sporządziła:  
Ewa Łopacka

.....

Zaakceptowała:  
Edyta Damszel-Turek

.....

Uzgodniono:  
Skarbnik/Zastępca Skarbnika

.....

Zatwierdziła:  
Emilia Łodzińska

.....