



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 marca 2018 r.

Poz. 786

UCHWAŁA NR XLVII/1397/18 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 25 stycznia 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańsk z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Azymutalnej II w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2720) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 4,82 ha, położony w dzielnicy Klukowo ograniczony od północnego-wschodu i północnego-zachodu projektowaną ulicą tzw. Nową Azymutalną, od południowego-wschodu ulicą Azymutalną, a od południowego-zachodu terenem Bałtyckiego Centrum Biznesu.

§ 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 zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak parkingi 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) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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) szeregowa i łańcuchowa,
- d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
- e) pierzejowa,
- f) pierzejowa ciągła,
- g) zwarta zabudowa śródmiejska.

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

- 6) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 7) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 8) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenáže;
- 9) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodny 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 pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych (płatów) i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej. W granicach OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków);
- 10) **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. Symbol przeznaczenia terenu: **P/U41 zabudowa produkcyjno-usługowa.**

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

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

3. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, 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. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	min. 0,9	min. 10
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	min. 0,4	min. 0,2
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	min. 0,9	min. 3
5.	Hotele	1 pokój	min. 0,6	min. 0,1
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	min. 1	min. 0,1
7.	Motele	1 pokój	min. 1	min. 0,1
8.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	5 uczestników	min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
10.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 15	min. 6
11.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
12.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 1
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 1
15.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
16.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
17.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej	min. 8
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	min. 1,5 lub min. 4	min. 4 lub min. 6

19.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	min. 2	min. 1
20.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicy Zachód	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	min. 40	min. 15
21.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
22.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	min. 2	min. 0,2
23.	Stacje bezobsługowe	-	0	0
24.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	min. 2	min. 1
25.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	min. 5	min. 2
26.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	min. 2	0
27.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 2
28.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	min. 5	min. 4
29.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	min. 2	min. 1

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

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

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

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

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

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

§ 7. 1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem 001.

2. Dla ww. terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KLUKOWO REJON ULICY AZYMUTALNEJ II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2720

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 4,82 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz/lub usług z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) składowanie odpadów;
- 4) magazynowanie i przetwarzanie odpadów niebezpiecznych;
- 5) składowanie materiałów lub towarów na otwartym powietrzu (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych;
- 6) obiekty generujące ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 7) obiekty emitujące intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze;
- 8) szpitale i domy opieki społecznej;
- 9) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 9.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4m od linii rozgraniczającej ulicy Azymutalnej i tzw. Nowej Azymutalnej (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna; nie ustala się, maksymalna: 80%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 10%,
 - b) dla pozostałej części obszaru: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20 m,
 - b) wysokość nadziemnych budowli wielopiętrowych, jak parkingi lub magazyny wielopiętrowe mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20 m;
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 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: od projektowanej ulicy tzw. Nowej Azymutalnej i od ulicy Azymutalnej (poza granicami planu);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;

- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodne 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) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) część terenu jak na rysunku planu w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

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

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:

- 1) większa część terenu (jak na rysunku planu) położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zaleca się wprowadzenie rozwiązań technicznych mających na celu retencjonowanie i rozsączanie wód opadowych na obszarze występowania, np.; obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.;
- 2) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Klukowo rejon ulicy Azymutalnej 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).

§ 10. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Azymutalnej w mieście Gdańsku, uchwała nr XLII/967/13 z dnia 26.09.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 29.10.2013 r. , poz. 3678).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/1397/18
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/1397/18
Rady Miasta Gdańska
z dnia 25 stycznia 2018 r.

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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.