



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 marca 2012 r.

Poz. 896

### UCHWAŁA NR XXII/418/12 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 26 stycznia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulicy Wrzosa i ulicy Wosia Budzysza w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zm: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. Nr 130 poz. 871), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz.1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887).

#### **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulicy Wrzosa i ulicy Wosia Budzysza w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1420) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 19,2 ha położony w dzielnicy Stogi Mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie ogrodów działkowych ograniczony ulicami Wosia Budzysza, Stryjewskiego i Wrzosa.

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

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie: 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) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;

- 4) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;
- 7) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenáže;
- 8) **rekreacyjna zielen przydomowa** - przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
  - a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
  - b) powierzchnia co najmniej 100 m<sup>2</sup>,
  - c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,
  - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50 % powierzchni każdej przestrzeni,
  - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
  - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);
- 9) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – 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;
- 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;
- 11) **zielen do utrzymania i wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
  - a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
  - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,

c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja).

§ 3. Oznaczenia literowe lub literowo-cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

**1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:**

1) **M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** - wszystkie formy.

**2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:**

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

**3. Tereny zabudowy usługowej:**

1) **US tereny sportu i rekreacji;**

2) **U33 tereny zabudowy usługowej** - komercyjne i publiczne:

a) z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,

- stacji paliw,

- warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych,

- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,

- salony samochodowe (z serwisem),

- małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- budynki zamieszkania zbiorowego,

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:**

1) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

**5. Tereny zieleni i wód:**

1) **ZP62 tereny zieleni urządzonej** - tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,

b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

2) **ZD tereny ogrodów działkowych** - z dopuszczeniem altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>.

**6. Tereny komunikacji:**

- 1) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 2) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
- 3) **KD82 tereny ulic zbiorczych.**

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

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

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	
			strefa nieograniczonego parkowania	
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2	
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2	
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9	
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9	
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0	
8.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0	
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9	
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN. 32	
11.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN. 25	
12.	Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu cash and carry o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN. 30	
13.	Targowiska	1000 m <sup>2</sup> pow. handlowej	MIN. 50	
14.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	
15.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	
16.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5	
17.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5	
18.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2,5	
19.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 12	
20.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	
21.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	
22.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 80 % pow. wystawienniczej	
23.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5	
24.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	

25.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4
26.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3,0
27.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2
28.	Stacje bezobsługowe	-	0
29.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 4
30.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	MIN. 5
31.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MIN. 2
32.	Ogrody działkowe	10 działek	MIN. 3

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 17 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 017.

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

**§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - ZD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,053 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZD tereny ogrodów działkowych.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu ogródków działkowych.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej (011 - KD80) poprzez ciąg pieszo-jezdny (w terenie 002 - M/U31) - jak na rysunku planu oraz poza granicami planu zgodnie z ust. 17;
- 2) parkingi: zgodnie z ust. 17;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ust. 17;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zgodnie z ust. 17;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z ust. 17;
- 7) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z ust. 17;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z ust. 17;
- 9) gospodarka odpadami: zgodnie z ust. 17;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

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

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

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

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

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część terenu przyległego, ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Port Północny II” (Uchwała Nr LI/1529/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 11 lipca 2001) oznaczonego symbolem 013-14 ogrody działkowe – zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej jak w w/w planie obowiązującym.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza zachodnią granicą planu.

## **§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

**1. Numer terenu:** 002.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,98 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami.

### **4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) garaże boksowe;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

**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, 8, 9, 11, 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,0 m dla zabudowy wielorodzinnej;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 1,2 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 15 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) na działce budowlanej objętej inwestycją, w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż  $0,3 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$  pow. użytkowej mieszkań.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy dojazdowej (011 - KD80),
  - b) od ul. Skiby (012 - KD80),
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
  - b) dla rowerów:
    - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań,
    - minimum 1 miejsce postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usług,
    - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

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

- 1) stosuje się zasady ogólne;
- 2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

**15. Stawka procentowa:** 30 %.

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

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się wykorzystanie ciągów rowerowych lub pieszych jako pasa technicznego do obsługi urządzeń odwodnieniowych;
- 5) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów.

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

**1. Numer terenu:** 003.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,82 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZP62 tereny zieleni urządzonej.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 8, 9, 11, 12;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, styczne do terenu ulicy dojazdowej (011 - KD80), w formie trzech kwadratów o maksymalnej długości boku 15 m - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:



- a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 5 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 0,1;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 7 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) działka budowlana objęta inwestycją równoznaczna z terenem ZP62.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
- a) od ulicy dojazdowej (011 - KD80),
  - b) od ul. Skiby (012 - KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
- a) dla samochodów osobowych: maksymalnie 10 miejsc postojowych,
  - b) dla rowerów:
    - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wprowadzenie zieleni zgodnej siedliskowo.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy całego terenu:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;

5) zieleni: obowiązkowa, kształtowana dowolnie z zastrzeżeniem ust. 11.

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

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

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

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

- 1) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;
- 2) wysoki poziom wód gruntowych;
- 3) zaleca się lokalizację trzech wolnostojących pawilonów usługowych o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m<sup>2</sup> każdy.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

**1. Numer terenu:** 004.

**2. Powierzchnia terenu:** 3,75 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) istniejąca substandardowa zabudowa przy ul. Zalesie 2, 4, 6, 8;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) nowa zabudowa garażowa dla samochodów osobowych za wyjątkiem garaży w zabudowie jednorodzinnej;
- 4) warsztaty samochodowe;
- 5) salony samochodowe (z serwisem);
- 6) myjnie samochodowe.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 8, 9, 11, 12;
- 2) ciąg pieszo-jezdny: w północnej części terenu, łączący tereny 010 - KD81 i 005 - US,
- 3) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,0 m dla zabudowy wielorodzinnej;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowych.

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

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

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna: 30 %;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB:
      - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - minimum 70 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
      - dla zabudowy usługowej - minimum 50 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
    - b) dla pozostałej części obszaru - 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna: 1,2 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się,
    - b) maksymalna: 15 m;
  - 6) formy zabudowy: dowolne;
  - 7) kształt dachu: dowolny;
  - 8) na działce budowlanej objętej inwestycją, w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa:
    - a) od ul. Skiby (012 - KD80),
    - b) od ul. Zalesie (013 - KD80),
    - c) od ul. Wrzosa (010 - KD81);
  - 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
    - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
    - b) dla rowerów:
      - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań,
      - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
      - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
  - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

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

1) część terenu objęta Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - jak na rysunku planu;

2) wprowadzenie zieleni w formie nieregularnych grup drzew i krzewów;

3) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust.6 pkt 2:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;

5) zielen: dopuszcza się.

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

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

**15. Stawka procentowa:**

1) dla obszaru położonego w granicach OSTAB: 30 %;

2) dla pozostałego obszaru: nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego.

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

1) wysoki poziom wód gruntowych;

2) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,60 m - zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;

3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

4) zalecany przebieg ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 - jak na rysunku planu;

5) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;

6) zalecane podziały na działki budowlane - jak na rysunku planu.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - US MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

1. **Numer terenu:** 005.

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

3. **Przeznaczenie terenu:** US tereny sportu i rekreacji.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 8, 9, 11;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 40 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 0,8 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 15 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ul. Skiby (012 - KD80);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
  - b) dla rowerów:
    - minimum 14 miejsc postojowych,
    - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

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

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

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

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

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) utrzymanie funkcji istniejącego układu odwadniającego.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,60 m - zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacji o szerokości 3 m;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

**1. Numer terenu:** 006.

**2. Powierzchnia terenu:** 2,74 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) nowa zabudowa garażowa dla samochodów osobowych za wyjątkiem garaży w zabudowie jednorodzinnej;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 8, 9, 11;

- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ulicy dojazdowej (011 - KD80),
  - b) od ul. Skiby (012 - KD80),
  - c) od ul. Wosia Budzysza (015 - KD80),
  - d) od ul. Wosia Budzysza (017 - KD82) - wyłącznie dla Komisariatu Policji poprzez istniejący zjazd na prawe skrzyżowanie;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
  - b) dla rowerów:
    - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań,
    - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

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

- 1) stosuje się zasady ogólne;
- 2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

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

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

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w przypadku usunięcia funkcji Komisariatu Policji likwidacji ulegnie także dostępność drogowa od ul. Wosia Budzysza (017 - KD82).

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu wzdłuż ul. Lessowej, łączącej odcinek ul. Wosia Budzysza (017 - KD82) i ulicy dojazdowej (011 - KD80).

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

**1. Numer terenu:** 007.

**2. Powierzchnia terenu:** 2,22 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) istniejąca substandardowa zabudowa przy ul. Skiby 19, 21;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) nowa zabudowa garażowa dla samochodów osobowych za wyjątkiem garaży w zabudowie jednorodzinnej;
- 4) warsztaty samochodowe;
- 5) salony samochodowe (z serwisem);
- 6) myjnie samochodowe.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 8, 9, 11, 12;



- 2) wloty ciągów pieszych od ulic: Wrzosa (010 - KD80) i Skiby (012 - KD80) jak na rysunku planu;
- 3) wlot ciągu pieszo-jezdnego od ulicy Niskiej (014 - KD80) jak na rysunku planu;
- 4) ciąg pieszo-jezdny zapewniający dostęp do zabudowy przy ul. Zalesie 21 i 23 od ulicy Zalesie (013 - KD80) - jak na rysunku planu;
- 5) ciągi piesze:
  - a) łączący ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w pkt 4, z wlotem ciągu pieszo-jezdnego od ulicy Niskiej (014 - KD80), o którym mowa w pkt. 3,
  - b) łączący wloty ciągów pieszych od ulicy Wrzosa (010 - KD81) i Skiby (012 - KD80), o których mowa w pkt. 2;
- 6) ustala się wymóg lokalizacji usług w kondygnacji parteru wzdłuż wyznaczonych frontów usługowych - jak na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,0 m dla zabudowy wielorodzinnej;
- 8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 9) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
  - a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” - nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, pozostałe - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
  - b) dla pozostałego obszaru - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 1,2 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna:
    - dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” - jak na rysunku planu: 16 m,
    - dla pozostałego obszaru: 12 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ul. Skiby (012 - KD80),

- b) od ul. Zalesie (013 - KD80),
  - c) od ul. Niskiej (014 - KD80),
  - d) od ul. Wrzosa (010 - KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
- a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
  - b) dla rowerów:
    - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań,
    - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

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

- 1) kształtowanie i wprowadzenie bogatej zieleni osiedlowej w formie grup drzew i krzewów;
- 2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) zieleń do utrzymania i wprowadzenia - jak na rysunku planu, w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
  - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,
  - b) dojazdy do nieruchomości bez miejsc postojowych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 i ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 5:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 7;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

**15. Stawka procentowa:**

- 1) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”: 30 %;
- 2) dla pozostałego obszaru: nie dotyczy.

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

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 300 mm - zakaz zabudowy w odległości do 3 m od skrajni kanału.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;
- 4) zalecany przebieg ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 5 lit. a i b, jak na rysunku planu;
- 5) zalecane podziały na działki budowlane - jak na rysunku planu;
- 6) zieleń do utrzymania i wprowadzenia, o której mowa w ust. 11 pkt 3, powinna być ogólnodostępna.

**§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

**1. Numer terenu:** 008.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,83 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) nowa zabudowa garażowa dla samochodów osobowych za wyjątkiem garaży w zabudowie jednorodzinnej;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 8, 9, 11;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 10 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
- a) od ul. Wosia Budzysza (015 - KD80),
  - b) od ul. Skiby (012 - KD80),
  - c) od ul. Wosia Budzysza (017 - KD82) wyłącznie do działki nr 4 obr. 256 ograniczona do jednego zjazdu na prawe skrzyżowanie;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
- a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
  - b) dla rowerów:
    - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań,
    - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

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

- 1) w budynkach mieszkalnych od strony ul. Wosia Budzysza zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;

2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

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

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

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

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

- 1) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 300mm - zakaz zabudowy w odległości do 3m od skrajni kanału;
- 2) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ul. Wosia Budzysza i linii tramwajowej.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

1. **Numer terenu:** 009.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,97 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcjami.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) nowa zabudowa garażowa dla samochodów osobowych za wyjątkiem garaży w zabudowie jednorodzinnej;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) funkcja produkcyjno-usługowa (drukarnia na terenie wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” - jak na rysunku planu).

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 8, 9, 11, 12;
- 2) ciągi pieszo-jezdne:
  - a) w północnej części terenu, stanowiący dojazd dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" z ul. Wrzosa (010 - KD81) - jak na rysunku planu,
  - b) w południowej części terenu, stanowiący połączenie ul. Wrzosa (010 - KD81) z ul. Skiby (012 - KD80) - jak na rysunku planu,
  - c) łączący ustalone ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w ust. 6 pkt 2 lit. a i b;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,0 m dla zabudowy wielorodzinnej;

- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 30 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna:
    - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” - jak na rysunku planu: 1,2 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1,
    - dla pozostałego obszaru: 0,8 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 10m,
    - dla pozostałej zabudowy: 16m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ul. Niskiej (014 - KD80),
  - b) od ul. Skiby (012 - KD80),
  - c) od ulicy dojazdowej (016 - KD80),
  - d) od ul. Wrzosa (010 - KD81);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały,
  - b) dla rowerów:
    - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań,
    - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

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

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

- 1) w budynkach mieszkalnych, od strony ul. Stryjewskiego (poza obszarem planu), zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 2) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) wprowadzenie pasa zieleni stanowiącego ciąg łączący Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) znajdujących się poza granicami planu - jak na rysunku planu;
- 4) wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 lit. b;
- 5) kształtowanie bogatej zieleni osiedlowej;
- 6) wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 7) zieleń do utrzymania i wprowadzenia - jak na rysunku planu, w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
  - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,
  - b) dojazdy do nieruchomości bez miejsc postojowych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągów pieszo-jezdnymi, o których mowa w ust. 6 pkt 2 lit. a oraz b i c:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;
- 5) zieleń: zgodnie z ust. 11 pkt 3, 4.

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

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

**15. Stawka procentowa:**

- 1) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a” - jak na rysunku planu: 30%;
- 2) dla pozostałego obszaru: nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 300 mm - zakaz zabudowy w odległości do 3 m od skrajni kanału;
- 3) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ul. Stryjewskiego i linii tramwajowej.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ciągów pieszych;
- 5) zalecany przebieg ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 lit. c - jak na rysunku planu;
- 6) zalecane podziały na działki budowlane - jak na rysunku planu;
- 7) zielen do utrzymania i wprowadzenia, o której mowa w ust. 11 pkt 7, powinna być ogólnodostępna.

**§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

1. **Numer terenu:** 010.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,94 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 tereny ulic lokalnych - ul. Wrzosey.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 21 m - jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowana: 40 km/h;
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 5) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ul. Stryjewskiego - poza granicami planu.

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

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

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

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

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:



- a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

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

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.

### **§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

1. **Numer terenu:** 011.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,19 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 tereny ulic dojazdowych.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m - jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowana: 30 km/h;
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 5) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ul. Skiby (012 - KD80) i ul. Zalesie (013 - KD80).

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

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

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

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

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

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

1. **Numer terenu:** 012.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,53 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 tereny ulic dojazdowych - ul. Skiby.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 13 m - jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowana: 30 km/h;
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 5) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:**

- 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Zalesie - (013 - KD80);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ul. Niską (014 - KD80);
- 3) poprzez skrzyżowanie z ul. Wosia Budzysza (015 - KD80);
- 4) poprzez skrzyżowanie z ul. Wosia Budzysza (017 - KD82) - wyłącznie na prawe skrzyż.

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

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

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

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zielen: dopuszcza się.

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

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

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

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

1. **Numer terenu:** 013.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,20 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 tereny ulic dojazdowych - ul. Zalesie.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m - jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowana: 30 km/h;
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 5) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:**

- 1) po przez skrzyżowanie z ul. Wrzosa (010 - KD81);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ul. Skiby (012 - KD80).

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

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

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

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

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

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

1. **Numer terenu:** 014.

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

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 tereny ulic dojazdowych - ul. Niska.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m - jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowana: 40 km/h;
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 5) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:**

- a) poprzez skrzyżowanie z ul. Wrzosa (010 - KD81);
- b) poprzez skrzyżowanie z ul. Skiby (012 - KD80).

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

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

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

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

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

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

1. **Numer terenu:** 015.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,20 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 tereny ulic dojazdowych - odcinek ul. Wosia Budzysza.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 16 m - jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowana: 40 km/h;

- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 5) wyposażenie minimalne: chodnik.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:**

- 1) poprzez skrzyżowanie z ul. Wosia Budzysza (017 - KD82);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ul. Skiby (012 - KD80).

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

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

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

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

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

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

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

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

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

**1. Numer terenu:** 016.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,06 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 tereny ulic dojazdowych - istniejąca ulica dojazdowa.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m - jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowana: 40 km/h;
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 5) wyposażenie minimalne: chodnik.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ul. Skiby (012 - KD80).

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

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

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

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

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

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

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.

**§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017 - KD82 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1420.**

1. **Numer terenu:** 017.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,11 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD82 tereny ulic zbiorczych - odcinek ul. Wosia Budzysza.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 26,5 m do 28 m - jak na rysunku planu;
- 2) prędkość projektowana: 50 km/h;
- 3) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 4) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się za wyjątkiem:
  - a) zjazdu na prawe skrzyżowanie do działki nr 4 obr. 256 (008 - M/U31),
  - b) zjazdu na prawe skrzyżowanie wyłącznie dla Komisariatu Policji (006 - M/U31),
  - c) zjazdu na prawe skrzyżowanie do terenów znajdujących się po południowej stronie ulicy (poza granicami planu);
- 5) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa, trasa tramwajowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:**

- 1) poprzez węzeł z tzw. Trasą Sucharskiego (poza granicami planu);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ul. Stryjewskiego (poza granicami planu).

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

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

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

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

**10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

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

**12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** obszar szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** wysoki poziom wód gruntowych.

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

1. Część graficzna - rysunek planu Stogi Mieszaniowe w rejonie ulicy Wrzosa i ulicy Wosia Budzysza 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).

**§ 25. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:**

1. Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.
2. Publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

**§ 26.** Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Północne, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr V/84/99 z dnia 28 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 38 z dnia 23 kwietnia 1999 r., poz. 158).

**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 25, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**





Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXII/418/12

Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego

Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulicy Wrzosa i ulicy Wosia

Budzysza w mieście Gdańsku

o numerze ewidencyjnym 1420.

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

1) Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulicy Wrzosa i ulicy Wosia Budzysza w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie, tj. do 13.07.2011 r., wpłynęło pismo z uwagami Pani Elżbieta Karc, reprezentowanej przez radcę prawnego Panią Kamilę Posert prowadzącą Kancelarię Radcy Prawnego w Sopocie (pismo z dnia 12 lipca 2011 r.; data nadania 13 lipca 2011 r.). Uwagi dotyczyły:

- rozszerzenia dla działki nr 20 (obr. 265) przeznaczenia terenu o strefę mieszkaniową;
- utrzymania dla działki nr 20 (obr. 265) strefy produkcyjno – usługowo – składowej;
- umożliwienia prowadzenia ogrzewania indywidualnego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: **uwagi nie uwzględnione** .

2) Po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulicy Wrzosa i ulicy Wosia Budzysza w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie, tj. do 13.10.2011 r. nie wpłynęły żadne uwagi. Po terminie wpłynęła uwaga Pani Elżbieta Karc reprezentowanej przez radcę prawnego Panią Kamilę Posert prowadzącą Kancelarię Radcy Prawnego w Sopocie; pismo nadane dnia 14 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: **uwagi nie uwzględnione** .

3) Po trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulicy Wrzosa i ulicy Wosia Budzysza w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie, tj. do 13.01.2012 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXII/418/12  
Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2012 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Stogi Mieszaniowe w rejonie ulicy Wrzosa i ulicy Wosia  
Budzysza w mieście Gdańsku  
o numerze ewidencyjnym 1420.

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

**BUDOWA I MODERNIZACJA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH.**

- 1) karta terenu nr 010-KD81, teren ulicy lokalnej – ul. Wrzosa, o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, z chodnikiem, z uzbrojeniem – odcinek o długości ok. 100 m;
- 2) karta terenu nr 011-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 170 m;
- 3) karta terenu nr 012-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Skiby o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – odcinek o długości ok. 120 m.

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
  - przewody kanalizacji sanitarnej,
  - przewody kanalizacji deszczowej,
  - linie elektroenergetyczne,
  - ciepłociągi,
  - gazociągi,
  - sieci telekomunikacyjne
- wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.