



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 sierpnia 2014 r.

Poz. 2664

UCHWAŁA NR LV/1230/14 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Firoga w rozwidleniu ulic Słowackiego i Nowej Słowackiego w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 roku poz. 379), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku poz.594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Firoga w rozwidleniu ulic Słowackiego i Nowej Słowackiego w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2716) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 12,5 ha, od wschodu ograniczony linią kolejową z Barniewic do lotniska, od zachodu terenem parkingu obsługującego lotnisko, od północy ulicą Nową Słowackiego, od południa ulicą Słowackiego, jak na rysunku planu.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,
na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **wysokość zabudowy** – poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza.

Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na

pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą;

- 4) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 5) **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;
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **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.

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

1. Tereny zabudowy usługowej:

1) **U33 tereny zabudowy usługowej** komercyjne i publiczne:

a) z wyłączeniem:

– stacji paliw,

– warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

– stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

– parkingi i garaże dla samochodów osobowych,

– salony samochodowe (z serwisem),

– małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,

– budynki zamieszkania zbiorowego,

– mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej:

1) **P/U41 tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług:

a) z wyłączeniem:

– zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

– składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,

- obiektów generujących 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,
 - obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
 - szpitali i domów opieki społecznej,
 - budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

3. Tereny komunikacji:

- 1) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**
- 2) **KD81 tereny ulic lokalnych;**
- 3) **KD83 tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych;**
- 4) **KDW tereny dróg wewnętrznych;**
- 5) **KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych;**

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

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

3. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych	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	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.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 32	min. 20
9.	Targowiska	1000 m ²	min. 50	min. 10

		pow. terenu		
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 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 5	min. 1
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 2,5	min. 1
15.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	min. 12	min. 3
16.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 2
17.	Kina	100 miejsc siedzących	min. 5	min. 4
18.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie w karcie terenu	min. 2
19.	Stadiony	100 miejsc siedzących	ustala się indywidualnie w karcie terenu	min. 2
20.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 10
21.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
22.	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
23.	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
24.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	min. 40	min. 15
25.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
26.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	min. 2	min. 0,2
27.	Stacje bezobsługowe	–	0	0
28.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	min. 2	min. 1
29.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	min. 5	min. 2
30.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	min. 2	0
31.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	min. 4	min. 2
32.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	min. 5	min. 4
33.	Kąpieliska	100 m ² plaży	ustala się indywidualnie w karcie terenu	min. 0,5 – kąpieliska w pasie nadmorskim zachodnim oraz kąpieliska strzeżone na pozostałym terenie) 0 – pozostałe kąpieliska
34.	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.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 20 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 020

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,46 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 - teren zabudowy produkcyjno - usługowej zawierający usługi z zakresu U33 i produkcję w następujących dziedzinach: informatyka, telekomunikacja, elektronika, biotechnologia, automatyka i inne o podobnym profilu, stacje paliw.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) pozostałe z przeznaczenia P/U41 nie wymienione w ust.3.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej terenu 001- P/U41 od strony ulicy Nowej Słowackiego (018 - KD83) - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 60 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 30 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi poza wschodnią granicą terenu;
- 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;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;
- 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 i przyrody:

- 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) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

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: gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 4) w części zachodniej istniejący rów odwadniający.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,70 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41- teren zabudowy produkcyjno - usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu 018 - KD83 oraz w linii rozgraniczającej terenu 002 - P/U41 od strony ulicy lokalnej 014 - KD81- jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 16;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 014 - KD81;
- 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;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;
- 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 i przyrody:**

- 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) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

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:**

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.16 pkt.1.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. **Numer terenu:** 003.

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

3. **Przeznaczenie terenu:** P/U41- teren zabudowy produkcyjno - usługowej.

4. **Funkcje wyłączone:** obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

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

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w linii rozgraniczającej terenu 003 - P/U41 od strony ulicy lokalnej 013 - KD81 - jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt. 1;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 40 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów;
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) 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 Słowackiego (013-KD81);
 - b) dopuszcza się od ulicy Słowackiego poza granicą planu poprzez tereny przyległe;
- 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;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;
- 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 i przyrody:

- 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) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

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:

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.16 pkt.1.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. **Numer terenu:** 004.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,67 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** P/U41 - teren zabudowy produkcyjno - usługowej.

4. **Funkcje wyłączone:** obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** zabudowa mieszkaniowa przy ul. Słowackiego nr 193, 195 z dopuszczeniem rozbudowy bez możliwości zwiększania liczby lokali mieszkalnych.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

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

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 013 - KD81, oraz na fragmencie w linii rozgraniczającej terenu 004 - P/U41 od strony zachodniej - jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust.16 pkt.1;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Słowackiego (013 - KD81);
- 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;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;
- 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 i przyrody:

- 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) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30 %.

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

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.16 pkt.1.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 3,15 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 - teren zabudowy produkcyjno - usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenów 018 - KD83 i 015 - KD80 oraz w linii rozgraniczającej terenu 005 - P/U41 od strony ulicy lokalnej 014 - KD81 - jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt.1;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 1) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 2) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 3) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;
- 4) formy zabudowy: dowolne;
- 5) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej 017 - KDW, od ulicy Słowackiego (015 - KD80), od ulicy lokalnej 014 - KD81, od ulicy Słowackiego (015 - KD80) poprzez teren 016-KK91 do działki 23/7 obręb 25 (określona geodezyjnie zgodnie ze stanem na dzień 19.11.2013r.);
- 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;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;
- 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 i przyrody:

- 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) drzewa do zachowania jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną ich wegetację;
- 3) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30 %.

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

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.16 pkt.1.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 - teren zabudowy produkcyjno - usługowej zawierający usługi z zakresu U33 i produkcję w następujących dziedzinach: informatyka, telekomunikacja, elektronika, biotechnologia, automatyka i inne o podobnym profilu.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- 2) pozostałe z przeznaczenia P/U41 nie wymienione w ust.3.

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;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;

b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z jezdni serwisowej ulicy Nowej Słowackiego (018 - KD83) i poprzez tereny przyległe poza północną granicą 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;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;

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 i przyrody: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza północną granicą planu, dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

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

1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 0,0001 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 - teren zabudowy produkcyjno - usługowej zawierający usługi z zakresu U33 i produkcję w następujących dziedzinach: informatyka, telekomunikacja, elektronika, biotechnologia, automatyka i inne o podobnym profilu.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) pozostałe z przeznaczenia P/U41 nie wymienione w ust.3.

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;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Nowej Słowackiego (018 - KD83) poprzez tereny przyległe poza północną granicą 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;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;

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 i przyrody: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza północną granicą planu, dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 008.

2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 - teren zabudowy produkcyjno - usługowej zawierający usługi z zakresu U33 i produkcję w następujących dziedzinach: informatyka, telekomunikacja, elektronika, biotechnologia, automatyka i inne o podobnym profilu.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) pozostałe z przeznaczenia P/U41 nie wymienione w ust.3.

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;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

- 2) wielkość powierzchni zabudowy: w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Nowej Słowackiego (018 - KD83) poprzez tereny przyległe poza północną granicą 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;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;
- 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 i przyrody: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza północną granicą planu, dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716**1. Numer terenu: 009.****2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.**

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej zawierający usługi z zakresu U33 i produkcję w następujących dziedzinach: informatyka, telekomunikacja, elektronika, biotechnologia, automatyka i inne o podobnym profilu.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) pozostałe z przeznaczenia P/U41 nie wymienione w ust.3.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa mieszkaniowa przy ul. Słowackiego nr 161, 163, 165, 167, 169.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna:0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ul. Nowej Słowackiego (018-KD83), poprzez istniejące zjazdy - z zastrzeżeniem ust.18;

- 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;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;
- 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 i przyrody: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza północną granicą planu, dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) lokalizację zjazdów - jak na rysunku planu;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 010.

2. Powierzchnia terenu: 0,27 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U41 - teren zabudowy produkcyjno - usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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;

- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 018-KD83 - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) 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 Szybowcowej poza granicami planu,
 - b) od ulicy Nowej Słowackiego (018 - KD83) poprzez jeden zjazd do działki nr 65/2, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 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;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;
- 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 i przyrody:

- 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) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

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

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

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

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

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszczony zjazd od ulicy Nowej Słowackiego (018 - KD83) należy zorganizować jako wspólny dla działki nr 65/2 i 64/3 (poza granicami planu).

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. **Numer terenu:** 011.

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

3. **Przeznaczenie terenu:** P/U41 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej zawierający usługi z zakresu U33 i produkcję w następujących dziedzinach: informatyka, telekomunikacja, elektronika, biotechnologia, automatyka i inne o podobnym profilu.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) pozostałe z przeznaczenia P/U41 nie wymienione w ust.3.

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;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, dla działki budowlanej objętej inwestycją minimalna:0, maksymalna:1,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;

6) inne gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;
- b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Słowackiego (015 - KD80);
- 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;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;
- 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 i przyrody: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza południową granicą planu, dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 – P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. **Numer terenu:** 012.

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

3. **Przeznaczenie terenu:** P/U41 - teren zabudowy produkcyjno - usługowej zawierający usługi z zakresu U33 i produkcję w następujących dziedzinach: informatyka, telekomunikacja, elektronika, biotechnologia, automatyka i inne o podobnym profilu.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) pozostałe z przeznaczenia P/U41 nie wymienione w ust.3.

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;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna:0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Nowej Słowackiego (018-KD83) poprzez tereny przyległe poza północną granicą 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;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;

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 i przyrody: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza północną granicą planu, dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 – KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 0,60 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Słowackiego.

4. Parametry i wyposażenie:

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Nową Słowackiego (018 - KD83).

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

szpalery drzew do utrzymania, uzupełnienia lub wprowadzenia - jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację, dopuszcza się: zmianę składu gatunkowego drzewostanu, wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

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 nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust.4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

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

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

- 1) przebieg ulicy lokalnej od terenu 013 - KD81 do terenu 014 - KD81 bezkolizyjnie pod linią kolejową (016 - KK91) zgodnie z § 22 ust.17;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014 – KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 014.

2. Powierzchnia terenu: 0,16 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy lokalnej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20,0 m do 46,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Nową Słowackiego (018 - KD83).

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 nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust.4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zielen: dopuszcza się.

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

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

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

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

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

- 1) przebieg ulicy lokalnej od terenu 013 - KD81 do terenu 014 - KD81 bezkolizyjnie pod linią kolejową (016 - KK91) zgodnie z § 22 ust.17;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015 – KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. **Numer terenu:** 015.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,45 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 - teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Słowackiego.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,5 m do 30,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Nową Słowackiego (018 - KD83).

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 nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust.4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zielen: dopuszcza się.

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

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

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

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

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016 – KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. **Numer terenu:** 016.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,45 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KK91- teren szlaków i bocznic kolejowych - odcinek Pomorskiej Kolei Metropolitalnej.

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:** zgodnie z ust.16 pkt.1.

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 Słowackiego (013 - KD81 i 015 - KD80), od ulicy lokalnej 014 - KD81, od drogi wewnętrznej 017 - KDW;

2) parkingi: zgodnie z ust.16 pkt.1;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. **Zasady ochrony środowiska 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:**

1) obszar kolejowy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) przebieg linii kolejowej bezkolizyjnie nad ulicą lokalną (013 - KD81, 014 - KD81),
- 2) należy zapewnić dostęp drogowy do działki 23/7 obręb 25 (określonej geodezyjnie zgodnie ze stanem na dzień 19.11.2013r.) z ulicy Słowackiego (015-KD80).

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017 – KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 017.

2. Powierzchnia terenu: 0,21 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KDW teren drogi wewnętrznej – projektowanej

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,5 m do 14,5 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust.13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania, z zastrzeżeniem ust.13.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 014 - KD81.

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 nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wydzielonych chodników i jezdni.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018 – KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 018.

2. Powierzchnia terenu: 3,99 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD83 - teren ulicy głównej - odcinek ulicy Nowej Słowackiego.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 35.0 m do 93.0 m;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, droga serwisowa (po północnej stronie).

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Spadochroniarzy (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Budowlanych (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 nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zgodnie z § 3 ust.4;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleni: dopuszcza się.
- 6) oś widokowa w kierunku terenu lotniska - jak na rysunku planu

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

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

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

- 1) istniejące kanały deszczowe o średnicy 0,6 m, 0,8 m i 1,4 m;
- 2) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019 – KK91/P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 019.

2. Powierzchnia terenu: 0,08 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KK91/P/U41 - teren szlaków i bocznic kolejowych, teren zabudowy produkcyjno - usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;

- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 005 - P/U41 w części wschodniej - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;
 - b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej ulicy 017 - KDW poprzez teren 005 - P/U41, od ulicy Słowackiego (015 - KD80) poprzez teren 005 - P/U41;
- 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;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;
- 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 i przyrody:

- 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) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w pasie sasiadującym z obszarem kolejowym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2) w przypadku realizacji infrastruktury kolejowej teren stanowi obszar kolejowy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt.1 i 2.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020 – KK91/P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2716

1. Numer terenu: 020.

2. Powierzchnia terenu: 0,08 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KK91/P/U41 - teren szlaków i bocznic kolejowych, teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych formatu powyżej 18 m²;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach;
- 4) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam będących integralną częścią projektu elewacji budynku i szyldów związanych z prowadzoną działalnością.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 013 - KD81 - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna 50 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna:0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 180 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a;
- 6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 25 m;

b) pozostałe gabaryty obiektów – zgodnie z § 4 ust.3;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Słowackiego (013 - KD81);

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;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe 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;

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 i przyrody:

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) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

15. Stawka procentowa: 30%.

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

1) teren położony w pasie sasiadującym z obszarem kolejowym, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt.2;

2) w przypadku realizacji infrastruktury kolejowej teren stanowi obszar kolejowy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – obowiązują przepisy odrębne.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt.1 i 2.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Firoga w rozwidleniu ulic Słowackiego i Nowej Słowackiego 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).

§ 28. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu ulicy Słowackiego w Klukowie – Rębiechowie w mieście Gdańsku, uchwała Nr VI/122/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.02.2003r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 06.06.2003r., poz. 1213);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lotniska – części północnej w Klukowie – Rębiechowie w mieście Gdańsku, uchwała Nr XVII/517/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 11.12.2003r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 161 z dnia 15.12.2003r., poz. 3319);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo – Rębiechowo – rejon ulic Słowackiego i Radiowej w mieście Gdańsku, uchwała Nr XXXV/1054/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 17.02.2005r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 52 z dnia 01.06.2005r. poz. 1002);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo – Rębiechowo – rejon ulic Słowackiego i Spadochroniarzy w mieście Gdańsku, uchwała Nr XXIV/683/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.06.2008r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 99 z dnia 05.09.2008r. poz. 2511);
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo – Rębiechowo – rejon na północ od ulicy „Nowej Słowackiego” w mieście Gdańsku, uchwała Nr XXX/837/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.11.2008r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 55 z dnia 17.04.2009r. poz. 1031).

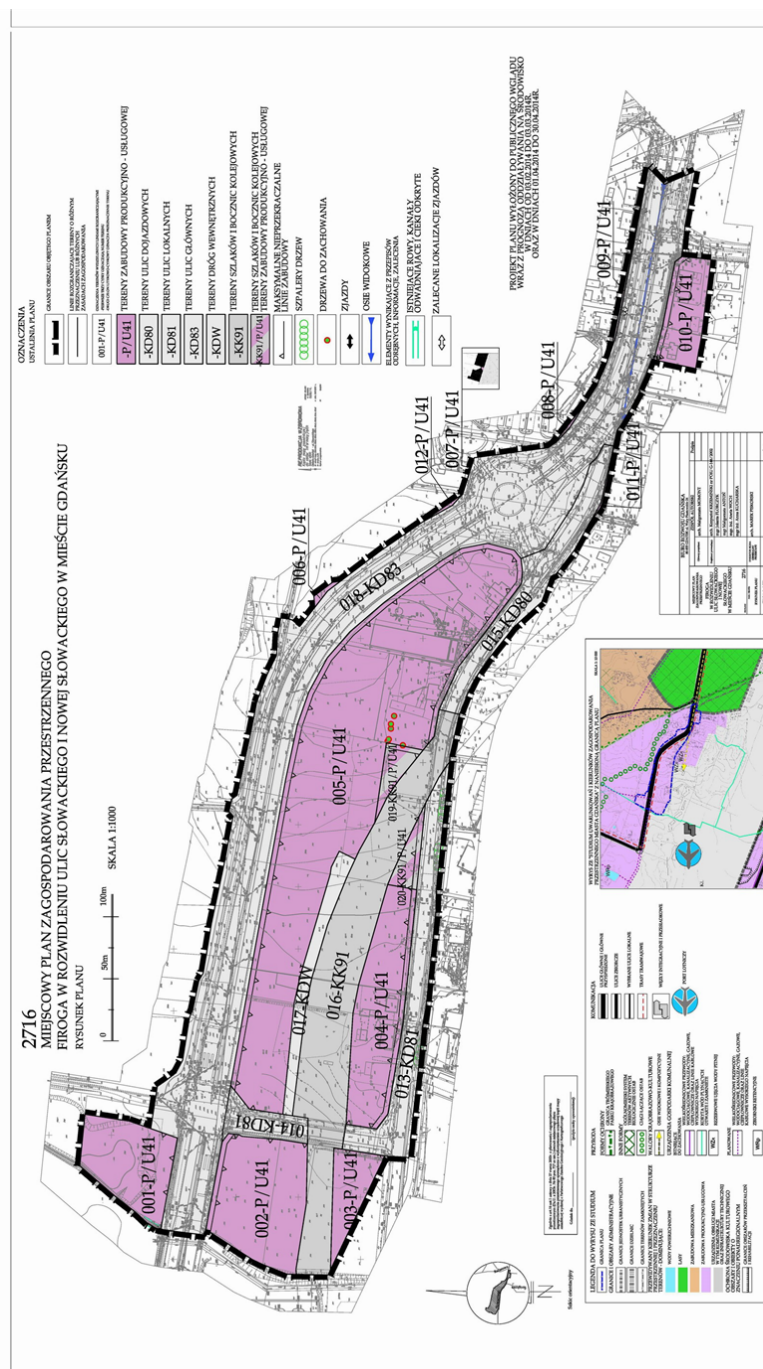
§ 29. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/1230/14
Rady Miasta Gdańska
z dnia 26 czerwca 2014 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/1230/14

Rady Miasta Gdańska

z dnia 26 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W ustawowym terminie po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3 lutego 2014r. do 3 marca 2014r. do projektu planu została wniesiona następująca uwaga:

Pan Mariusz Bastian z Gdańska reprezentowany przez pełnomocnika Pana Dariusza Marzeckiego Studio Projekt WM

Wnosi o „utrzymanie istniejącego wjazdu” – możliwość wykonania wjazdu na działkę nr 23/7 obręb 25 w Gdańsku od strony ulicy Nowej Słowackiego według zaznaczonego schematu na mapie do celów projektowych.

rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

uzasadnienie:

Ulica Nowa Słowackiego została wybudowana w klasie ulicy głównej [G] o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska oraz z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Transportu (Dział II §9.1 pkt4) dla dróg klasy G „należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę”. Dodatkowo wnioskowany zjazd zlokalizowany jest po wewnętrznej stronie łuku, co ogranicza warunki widoczności, które zmniejszają bezpieczeństwo uczestników ruchu drogowego. W związku z powyższym dla wskazanej działki obsługę komunikacyjną ustalono z ulicy dojazdowej o numerze 015-KD80 (ulica Słowackiego). Nie ma zatem możliwości bezpośredniej obsługi działki 23/7 obręb 25 od strony ulicy Nowej Słowackiego, uwaga zatem nie może zostać uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/1230/14

Rady Miasta Gdańska

z dnia 26 czerwca 2014 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.