



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 grudnia 2014 r.

Poz. 4388

UCHWAŁA NR LVIII/1404/14 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM – odcinek Wrzeszcz 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, poz. 1446 z 2014 roku poz. 379, poz. 768), 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, poz. 1072).

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 **PKM – odcinek Wrzeszcz w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 0848) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 15,4 ha, położony w Gdańsku – Wrzeszczu. Granicami planu objęto fragment układu torowego PKP z linią magistralną i linią SKM, na odcinku od alei Żołnierzy Wyklętych do granicy z dzielnicą Gdańsk - Oliwa oraz odcinek dawnej linii tzw. kolei kokoszkowskiej do rejonu alei Grunwaldzkiej, jak na załączniku graficznym.

§ 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) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsióneków,

schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **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;
- 6) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
 - a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 7) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 8) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 9) **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;
- 10) **średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych** – stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni zabudowy;
- 11) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
- 12) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 13) **słup ogłoszeniowo – reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;

- 14) **powierzchnia ekspozycyjna** - powierzchnia służąca ekspozycji reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 15) **powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna** – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

§ 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) **KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych;**

5) **KK92 tereny stacji przeladunkowych i rozrządowych;**

6) **KK93 tereny kolejowych dworców, stacji pasażerskich i przystanków;**

7) **KK98 tereny szlaków i bocznic kolejowych wraz z dworcami, stacjami i przystankami** zwierające, ustalone w karcie terenu, tereny urządzeń kolejowych: KK91, KK92 lub KK93;

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

5. W terenie transportu zbiorowego KK93, dopuszcza się usługi z zakresu usług U33, z wyjątkiem salonów samochodowych, hurtowni, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Usługi te nie mogą w żadnym stopniu i na żadnym etapie pogarszać działania funkcji podstawowej, w szczególności wydłużać czasu przemieszczania pieszych pasażerów ani utrudniać wykonania przesiadek.

§ 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.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9	MIN. 10
2.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2
3.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 3
4.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
5.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0	MIN. 0,1
6.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0	MIN. 0,1
7.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 4	MIN. 0,1
8.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2	1000 m2 pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2 w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m2 pow. sprzedaży	MIN. 25	MIN.5 ale nie mniej niż 20 ogółem
10.	Targowiska	1000 m2 pow. handlowej	MIN. 50	MIN. 10
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN.. 6
12.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 1
13.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 1
16.	Kościóły, kaplice	1000 m2 pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 3
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m2 pow.	MIN. 3	MIN.. 2

		użytkowej		
18.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 4
19.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
20.	Muzea małe do 1000m2 powierzchni wystawienniczej	1000 m2 pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10
21.	Muzea duże powyżej 1000m2 powierzchni wystawienniczej	1000 m2 pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 8
22.	Centra muzealne	1000 m2 pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	MIN. 8
23.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m2 pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej	MIN. 8
24.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m2 pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	MIN. 2	MIN. 1
25.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 30	MIN. 20
26.	Rzemiosło usługowe	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
27.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,2
28.	Myjnia samochodowa	1 stan. do mycia	MIN. 2	0
29.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m2 pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2
30.	Kryte pływalnie	100 m2 lustra wody	MIN. 5	MIN. 4
31.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 1

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

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

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

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

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

§ 6. Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów:

1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;

3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych.

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

1) W pasach drogowych i terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy, ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m²:

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50
L	70
G	120

2) Ustala się minimalną odległość równą 30 m, między wolnostojącymi nośnikami reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

1) na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:

- a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników,
- b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane,
- c) niewychodzących poza obrys ściany, na której są umieszczane;

2) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²;

3) na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.

4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m² i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m² z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a i b;

2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;

3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;

4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem pkt 6. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m² każdy;

5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;

6) dla budynków usługowych o wysokości większej niż 15 m i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- a) dopuszcza się dodatkowo po jednym szyldzie bez ustalania wielkości na każdej elewacji lub jej krawędzi z dachem z zastrzeżeniem, że nie jest ich więcej niż cztery i są przewidziane w projekcie budowlanym,

b) szyldy równoległe do lica budynku umieszcza się na elewacji na dowolnej wysokości w sposób zgrupowany i uporządkowany.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 13 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 013.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0, 0377 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - zabudowa usługowa.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 5000 m²;
- 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) garaże boksowe;
- 4) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji parkingów w parterach budynków;
- 3) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;
- 4) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 5) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 24 m²;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) pierzeje eksponowane od strony ul. Braci Lewoniewskich (005-KD81) i ulicy 004-KD80 oraz od ulicy 003-KD81 - jak na rysunku planu, wymagają szczegółowego opracowania architektonicznego z uwzględnieniem iluminacji i z zastosowaniem szlachetnych materiałów;
- 8) wzdłuż pierzei eksponowanych od strony ul. Braci Lewoniewskich oraz od strony ciągu pieszego ustalonego w terenie 002-U33 wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn w kondygnacji parteru;
- 9) obowiązek urządzenia w parterach budynków oświetlonych witryn handlowo-usługowych na odcinku co najmniej 2/3 elewacji każdego budynku od strony ciągu pieszego ustalonego w terenie 002-U33;
- 10) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: wzdłuż ul. Braci Lewoniewskich (005-KD81) i ulicy 003-KD81 oraz 004-KD80 w linii rozgraniczającej tych ulic - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna; nie ustala się, maksymalna 80%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 10,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 8,0;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 29,0 m n.p.m., maksymalna: 45,0 m n.p.m.;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 004-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: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 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 z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowo;
- 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) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych naziemnych 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) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (007-KK98) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) teren położony w granicach terenów kolejowych zamkniętych - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych przyległych do ulic 005-KD81 i 003-KD81 oraz 004-KD80;
- 2) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od alei Grunwaldzkiej i linii kolejowej;
- 3) teren w zlewni Potoku Strzyża - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,45.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 1, 793 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 - zabudowa usługowa.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 5000 m²;
- 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) garaże boksowe;
- 4) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji parkingów w parterach budynków;
- 3) zakaz lokalizacji parkingów naziemnych oraz nieobudowanych parkingów kubaturowych w pierzei eksponowanej wzdłuż ustalonego ciągu pieszego;
- 4) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt. 5÷7;
- 5) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 6) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 24 m²;
- 7) zakazuje się umieszczania nośników reklam na elewacjach budynków zwróconych w kierunku południowo - zachodnim w części terenu pomiędzy granicą obszaru wpisanego do rejestru zabytków - jak na rysunku planu, a terenem 003-KD81;
- 8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

- 9) pierzeje eksponowane od strony alei Żołnierzy Wyklętych, projektowanej ulicy lokalnej (003-KD81) i projektowanej ulicy dojazdowej (004-KD80) oraz wzdłuż ustalonego ciągu pieszego - jak na rysunku planu, wymagają szczegółowego opracowania architektonicznego z uwzględnieniem iluminacji i z zastosowaniem szlachetnych materiałów;
- 10) wzdłuż pierzei eksponowanych od strony alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy projektowanej (003-KD81) oraz od strony ustalonego ciągu pieszego wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn w kondygnacji parteru;
- 11) obowiązek urządzenia w parterach budynków oświetlonych witryn handlowo-usługowych na odcinku co najmniej 2/3 elewacji każdego budynku wzdłuż ustalonego ciągu pieszego;
- 12) miejsca wlotów ciągów pieszych od południa spoza granic planu i od ulicy 003-KD81 - jak na rysunku planu;
- 13) ciąg pieszy wzdłuż południowej granicy planu łączący miejsca wlotów ciągów pieszych, o których mowa w pkt 12 oraz ciągi piesze zlokalizowane w ulicach na terenie dawnej Kolonii Abegga poza południową granicą planu - jak na rysunku planu;
- 14) ciąg pieszy łączący ulicę 003-KD81 z ulicą Wincentego Pola (poza granicami planu) i z ciągiem pieszym ustalonym w pkt. 13;
- 15) ciąg pieszy łączący ulicę 003-KD81 z ulicą Miedzianą (poza granicami planu) i z ciągiem pieszym ustalonym w pkt. 13;
- 16) ciąg pieszy łączący ulicę 003-KD81 z ciągiem pieszym prowadzącym w rejon skrzyżowania ul. Słowackiego i al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu), o wlocie ustalonym - jak na rysunku planu i z ciągiem pieszym ustalonym w pkt. 13;
- 17) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu;
- 18) dopuszcza się dominantę kompozycyjną (wysokościową) w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "c" na przedłużeniu osi ul. Dmowskiego i osi ul. Tadeusza Kościuszki (poza granicami planu) z uwzględnieniem ust. 7 pkt 5 lit. c i ust. 7 pkt 6 lit. a i ust. 7 pkt 4 lit. d;
- 19) dopuszcza się dominanty kompozycyjne (wysokościowe) w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "b" na przedłużeniu osi ulic Czarnej, ul. Wincentego Pola i ul. Miedzianej (poza granicami planu) w kierunku torów kolejowych (007-KK98) z uwzględnieniem ust. 7 pkt 5 lit. b i ust. 7 pkt 6 lit. b;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: w zachodniej części terenu w odległości 61,0 m od południowej linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej (004-KD80) oraz wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 003-KD81 i 006-KD83 - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna; nie ustala się, maksymalna 80%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "a", minimalna: 0, maksymalna: 6,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 4,0,
 - b) w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "b", minimalna: 0, maksymalna: 8,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 6,0,
 - c) w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "c", minimalna: 0, maksymalna: 10,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 8,0 z zastrzeżeniem lit. d;
 - d) w przypadku lokalizacji dominanty kompozycyjnej (wysokościowej), o której mowa w ust. 6 pkt. 18 dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 20,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych do 18,0;

5) wysokość zabudowy:

- a) dla terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego oznaczonego literą "a", minimalna: 28,0 m n.p.m., maksymalna: 31,0 m n.p.m.,
- b) dla terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego oznaczonego literą "b", minimalna: 28,0 m n.p.m., maksymalna: 37,0 m n.p.m. a dla dominant , o których mowa w ust. 6 pkt 19 - 41,0 m n.p.m.,
- c) dla terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego oznaczonego literą "c", minimalna: 28,0 m n.p.m., maksymalna: 44,0 m n.p.m. a dla dominaty , o której mowa w ust. 6 pkt 18 - 109,0 m n.p.m.;

6) inne gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "c" dla zabudowy o wysokości powyżej 44,0 m n.p.m. - 800,0 m²;
- b) maksymalna wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "b" dla zabudowy o wysokości powyżej 37,0 m n.p.m. - 500,0 m²;
- c) pozostałe gabaryty obiektów dowolne.

7) formy zabudowy: pierzejowa;

8) kształt dachu: dowolny;

9) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

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

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

1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej (003 - KD81);

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

- a) dla samochodów osobowych - zgodnie z §5 uchwały jednak nie więcej niż 620 miejsc postojowych dla całego terenu 002-U33 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4 i 5,
- b) dla rowerów - zgodnie z §5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;

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 z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowo;

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) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych naziemnych;

3) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia wzdłuż południowej granicy planu na odcinku jak na rysunku planu – wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację - dopuszcza się:

- a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu,

b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 12÷15:

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zgodnie z ust. 6 pkt. 4 ÷ 7;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 17;
- 5) zielen - kształtowana dowolnie.

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) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (007-KK98) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony częściowo w granicach terenów kolejowych zamkniętych - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 13 ÷ 16;
- 2) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od alei Grunwaldzkiej i linii kolejowej;
- 3) teren w zlewni Potoku Strzyża - maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,5;
- 4) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów dla całego terenu do 860 po przeprowadzeniu odpowiedniej przebudowy skrzyżowania alei Grunwaldzkiej z aleją Wojska Polskiego i Braci Lewoniewskich, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) maksymalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy rozliczać proporcjonalnie do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,6 m - zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4,0 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m.
- 3) zalecane lokalizacje dominant kompozycyjnych (wysokościowych), o których mowa w ust. 6 pkt 18 i 19 w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) zalecane przebiegi ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 14÷16 - jak na rysunku planu;
- 7) zaleca się jednorodny pod względem materiałowym i kolorystycznym sposób kształtowania ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 13÷16,

- 8) zaleca się realizację kładki pieszej nad terenami kolejowymi (007-KK98) i nad projektowaną ulicą (003 - KD81) łączącej planowane perony kolejowe w części zachodniej terenu 007-KK98 z ciągiem pieszym ustalonym w ust. 6 pkt 13 w miejscu ustalonego wlotu ciągu pieszego;
- 9) w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "a" zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej na dachach budynków,

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,6 5 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0m do 23,5m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń za wyjątkiem terenu 001-U33;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Braci Lewoniewskich (005-KD81), poprzez skrzyżowanie z aleją Żołnierzy Wyklętych (006-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:
 - a) zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b ÷ d ,
 - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklam na obiektach z wyłączeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 3,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (007-KK98) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) teren położony częściowo w granicach terenów kolejowych zamkniętych - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

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

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

- 1) zaleca się realizację skrzyżowania z ulicą Braci Lewoniewskich (005-KD81) w formie ronda,
- 2) zaleca się realizację kładki pieszej nad terenami kolejowymi (007-KK98) i nad projektowaną ulicą (003-KD81) łączącej planowane perony kolejowe w części zachodniej terenu 007-KK98 z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 002-U33 - §9 ust. 6 pkt 13 w miejscu ustalonego w terenie 002-U33 wlotu ciągu pieszego,
- 3) zaleca się realizację chodnika po południowo - zachodniej stronie jezdni.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,009 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 - teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną (003-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;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (007-KK98) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony częściowo w granicach terenów kolejowych zamkniętych - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

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

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

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. **Numer terenu: 005.**

2. **Powierzchnia terenu: 1, 137 ha.**

3. **Klasa i nazwa ulicy: KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ul. Braci Lewoniewskich,** z zastrzeżeniem ust. 13.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 60,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) do terenu poza południową linią rozgraniczającą ulicy, wyłącznie do działki 33/5 (Obr. 32) poprzez jeden zjazd;
 - b) do terenów poza północną linią rozgraniczającą ulicy poprzez dwa istniejące zjazdy;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z aleją Grunwaldzką (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: istniejący wiadukt w ciągu ul. Braci Lewoniewskich - ze względu na oryginalną stalową konstrukcję z około 1913 r. należy zachować górną część konstrukcyjną wiaduktu.

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:
 - a) zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklam z wyłączeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 3,

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 4 i 5 uchwały;

4) urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,

b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;

5) zieleni: dopuszcza się.

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

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

1) teren położony częściowo w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (007-KK98, 013-KK98) oraz fragment terenu w obszarze wydzielonym liniami wewnętrznego podziału i oznaczonym literą "a" położony w obszarze kolejowym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony częściowo w granicach terenów kolejowych zamkniętych - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) północno - wschodnia część terenu - jak na rysunku planu - położona w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody Czarny Dwór oraz Zaspą - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

13. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w obszarze wydzielonym liniami wewnętrznego podziału i oznaczonym literą "a" - w przebiegu bezkolizyjnym pod drogą lokalną - odcinek tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, odcinek szybkiej kolei miejskiej, odcinek kolei dalekobieżnej. Teren stanowi kontynuację terenu 007-KK98, o którym mowa w §14 - ustalenia dotyczące:

1) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: jak w §14 ust. 7,

2) zasad dotyczących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: jak w §14 ust. 9.

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

1) zaleca się realizację skrzyżowania z ulicą lokalną (003-KD81) w formie ronda;

2) istniejący wiadukt stanowi punkt widokowy o pełnej panoramie.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **006 - KD83** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. **Numer terenu: 006.**

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

3. **Klasa i nazwa ulicy: KD83 - teren ulicy głównej – fragment alei Żołnierzy Wyklętych.**

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,5 m do 53,5 m - jak na rysunku planu;

2) przekrój: zgodnie z ust. 13;

3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 13;

4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13;

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** zgodnie z ust. 13.

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:
 - a) zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklam z wyłączeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 3,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (007-KK98) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony częściowo w granicach terenów kolejowych zamkniętych - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren stanowi integralną część pasa drogowego alei Żołnierzy Wyklętych o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu wraz z chodnikami oraz trasą rowerową o ograniczonej dostępności drogowej do terenów przyległych. Aleja Żołnierzy Wyklętych powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z aleją Grunwaldzką oraz poprzez skrzyżowanie z aleją Rzeczypospolitej.

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

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - KK98 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 6, 825 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KK98 - teren szlaków i bocznic kolejowych wraz z dworcami, stacjami i przystankami, zawierający tereny urządzeń kolejowych: KK91, KK92, KK93 - odcinek tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, odcinek szybkiej kolei miejskiej, odcinek kolei dalekobieżnej.

4. Funkcje wyłączone: usługi, o których mowa w §3 ust. 5.

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 i 11 ;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam z wyłączeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

4) trasa kolejowa stanowi ciąg widokowy.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy;
- 9) inne: na każdym peronie, przystanku dopuszcza się 1 kiosk, stanowiący tradycyjne wyposażenie peronów kolejowych.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 003-KD81;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych - wyklucza się,
 - b) dla rowerów - dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 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: dotyczy planowanych przystanków kolejowych:

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zgodnie z ust. 6 pkt. 2 i 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe - zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się;
- 5) zieleni - kształtowana dowolnie.

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 granicach terenów kolejowych zamkniętych - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar kolejowy: zagospodarowanie i zasady kształtowania zabudowy kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

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

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

- 1) istniejący kanał deszczowy o średnicy 0,6 m - zaleca się umożliwienie dostępu dla celów eksploatacyjnych;
- 2) zaleca się realizację kładki pieszej nad terenami kolejowymi łączącej planowane perony kolejowe w części zachodniej terenu z ciągiem pieszym ustalonym w terenie 002-U33 - §9 ust. 6 pkt 13.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. **Numer terenu: 008.**

2. **Powierzchnia terenu: 0,42 ha.**

3. **Klasa i nazwa ulicy: KD83 - teren ulicy głównej - odcinek alei Żołnierzy Wyklętych**, z zastrzeżeniem ust. 13.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 41,0 m do 50,0 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z aleją Grunwaldzką (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z aleją Rzeczypospolitej (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: fragment istniejącego wiaduktu w ciągu alei Żołnierzy Wyklętych - ze względu na oryginalną stalową konstrukcję z około 1913 r. należy zachować górną część konstrukcyjną wiaduktu.

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:

- a) zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklam z wyłączeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 3,

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;**4) urządzenia techniczne:**

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

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w obszarze kolejowym - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w granicach terenów kolejowych zamkniętych - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w przebiegu bezkolizyjnym pod drogą główną - odcinek tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, odcinek szybkiej kolei miejskiej, odcinek kolei dalekobieżnej. Teren stanowi kontynuację terenu 007-KK98, o którym mowa w § 14 - ustalenia dotyczące:

- 1) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: jak w §14 ust. 7,
- 2) zasad dotyczących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: jak w §14 ust. 9.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejące wiadukty stanowią punkt widokowy o pełnej panoramie.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-KK91 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. Numer terenu: 009.

2. Powierzchnia terenu: 0, 073 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KK91 - teren szlaków i bocznic kolejowych - odcinek tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, odcinek szybkiej kolei miejskiej, odcinek kolei dalekobieżnej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) trasa kolejowa stanowi ciąg widokowy.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy;

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Dmowskiego (poza południowo - zachodnią granicą planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych - wyklucza się,
 - b) dla rowerów - dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 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 i zasady kształtowania zabudowy kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w granicach terenów kolejowych zamkniętych - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

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

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

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - P/U41/KK98 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. Numer terenu: 010.**2. Powierzchnia terenu: 0, 121 ha.**

3. Przeznaczenie terenu: P/U41/KK98 - zabudowa produkcyjno - usługowa; teren szlaków i bocznic kolejowych wraz z dworcami, stacjami i przystankami, zawierający tereny urządzeń kolejowych: KK91, KK92, KK93 - odcinek tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, odcinek szybkiej kolei miejskiej, odcinek kolei dalekobieżnej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 30 000 m²;
- 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) budynek mieszkalny.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 16;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m²;
- 4) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m²;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) pierzeja eksponowana od strony terenów kolejowych (013-KK98) - jak na rysunku planu, wymaga szczegółowego opracowania architektonicznego z uwzględnieniem iluminacji i z zastosowaniem szlachetnych materiałów;
- 7) ciąg pieszy łączący al. Grunwaldzką (poza południowo - zachodnią granicą planu) z ulicą Hynka (poza północno - wschodnią granicą planu) poprzez teren (013-KK98) i z przystankiem szybkiej kolei miejskiej zlokalizowanym w terenie 013-KK98 w przebiegu bezkolizyjnym w stosunku do poziomu tras kolejowych ;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - dotyczy przeznaczenia produkcyjno - usługowego P/U41, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 :

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: wzdłuż linii rozgraniczającej terenu kolejowego 013-KK98 - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna; nie ustala się, maksymalna 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 7,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 5,0;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50,0 m n.p.m. ;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;

9) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: 3;

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

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

- 1) dostępność drogowa: od alei Grunwaldzkiej (poza zachodnią 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: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowo;
- 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:** dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 7:

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zgodnie z ust. 6 pkt. 2 ÷ 4;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe - dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

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 obszarami kolejowymi (013-KK98), zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w przypadku realizacji infrastruktury kolejowej teren stanowi obszar kolejowy - zagospodarowanie i zasady kształtowania zabudowy kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren położony w granicach terenów kolejowych zamkniętych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 2) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od alei Grunwaldzkiej i linii kolejowej;
- 3) w przypadku zagospodarowania na cele produkcyjno – usługowe 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 ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) zalecany przebieg ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 7 - jak na rysunku planu.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - P/U41/KK98 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. Numer terenu: 011.**2. Powierzchnia terenu: 0, 101 ha.**

3. Przeznaczenie terenu: P/U41/KK98 - zabudowa produkcyjno - usługowa; teren szlaków i bocznic kolejowych wraz z dworcami, stacjami i przystankami, zawierający tereny urządzeń kolejowych: KK91, KK92, KK93 - odcinek tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, odcinek szybkiej kolei miejskiej, odcinek kolei dalekobieżnej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 5000 m²;
- 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 16;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 9 m²;
- 4) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 36 m²;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - dotyczy przeznaczenia produkcyjno - usługowego P/U41, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 :

- 1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne: wzdłuż linii rozgraniczającej terenu kolejowego 013-KK98 - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna; nie ustala się, maksymalna 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 7,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 5,0;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50,0 m n.p.m. ;

- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

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

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

- 1) dostępność drogowa: od alei Grunwaldzkiej (poza zachodnią 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: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowo;
- 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:**

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (013-KK98), zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w przypadku realizacji infrastruktury kolejowej teren stanowi obszar kolejowy - zagospodarowanie i zasady kształtowania zabudowy kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w granicach terenów kolejowych zamkniętych - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP;
- 6) część terenu położona w strefie ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;

- 2) na terenie występują wysokie poziomy hałas w środowisku od alei Grunwaldzkiej i linii kolejowej;
- 3) w przypadku zagospodarowania na cele produkcyjno – usługowe 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: zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 - KD83 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. Numer terenu: 012.

2. Powierzchnia terenu: 0,19 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD83 - teren ulicy głównej - fragment ulicy tzw. Drogi Czerwonej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 26 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: zgodnie z ust. 13;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 13;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: zgodnie z ust. 13.

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:
 - a) zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklam z wyłączeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 3,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi (013-KK98) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody Czarny Dwór oraz Zaspą; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część pasa drogowego tzw. Drogi Czerwonej o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem, trasą rowerową o ograniczonej dostępności drogowej do terenów przyległych. Tzw. Droga Czerwona powiązana jest z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z aleją Żołnierzy Wyklętych oraz poprzez węzeł drogowy z tzw. Droga Zieloną.

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

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - KK98 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0848.

1. **Numer terenu: 013.**

2. **Powierzchnia terenu: 4,0 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: KK98 - teren szlaków i bocznic kolejowych wraz z dworcami, stacjami i przystankami, zawierający tereny urządzeń kolejowych: KK91, KK92, KK93 - odcinek tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, odcinek szybkiej kolei miejskiej, odcinek kolei dalekobieżnej.**

4. **Funkcje wyłączone:** usługi, o których mowa w §3 ust. 5.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam z wyłączeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 4) ciąg pieszy łączący al. Grunwaldzką (poza południowo - zachodnią granicą planu) poprzez teren 010-P/U41/KK98 z ulicą Hynka (poza północno - wschodnią granicą planu) i z przystankiem szybkiej kolei miejskiej w przebiegu bezkolizyjnym w stosunku do poziomu tras kolejowych;
- 5) trasa kolejowa stanowi ciąg widokowy.

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

- 1) linie zabudowy - nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy;
- 9) inne: na każdym peronie, przystanku dopuszcza się 1 kiosk, stanowiący tradycyjne wyposażenie peronów kolejowych;

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

- a) dla samochodów osobowych - wyklucza się,
- b) dla rowerów - dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 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: dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 i przystanku szybkiej kolei miejskiej :

- 1) mała architektura - dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe - zgodnie z ust. 6 pkt. 2 i 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe - zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się;
- 5) zieleń - kształtowana dowolnie.

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 częściowo w granicach terenów kolejowych zamkniętych - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar kolejowy: zagospodarowanie i zasady kształtowania zabudowy kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) część terenu położona w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody Czarny Dwór oraz Zaspą - jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP.

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

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

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

- 2) zaleca się realizację ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 w formie kładki pieszej nad terenami kolejowymi lub tunelu pieszego pod terenami kolejowymi;
- 3) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV.

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

1. część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM – odcinek Wrzeszcz w mieście Gdańsku w skali 1:2000 (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);

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

1. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Strzyża I** uchwalony Uchwałą nr LI/1516/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 11 lipca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 55 , poz. 1317 z dnia 20 sierpnia 2002 roku),
2. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Zaspy z węzłem przesiadkowym SKM w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr XXIX/932/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 października 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 150 , poz. 2778 z dnia 7 grudnia 2004 roku),
3. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zaspą rejon ulicy Hynka i tzw. Drogi Czerwonej w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr XXXVI/1022/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 maja 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 110 , poz. 2171 z dnia 20 sierpnia 2009 roku),
4. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon Alei Grunwaldzkiej i ulicy Braci Lewoniewskich w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr XII/264/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 154 , poz. 2874 z dnia 16 listopada 2007 roku),
5. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz - Strzyża II - Oliwa w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr XLIV/1327/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 stycznia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 16 , poz. 375 z dnia 11 marca 2002 roku),
6. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz - Osiedle Strzyża - rejon byłej piekarni "Rogalik" pomiędzy nasypem kolejowym a aleją Grunwaldzką w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr XXI/404/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, poz. 244 z dnia 20 stycznia 2012 roku),
7. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna - pas przykolejowy w mieście Gdańsku** uchwalony Uchwałą nr XXXIX/1358/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 97 , poz. 2022 z dnia 14 października 2005 roku).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/1404/14
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Po wyłożeniu planu do publicznego wglądu w dniach od 01.09.2014r., w terminie do 14.10.2014r. uwagi wnieśli:

1. Pomorska Kolej Metropolitalna S.A.,

Treść uwagi

1. W związku ze stanem zaawansowania inwestycji związanej z budową PKM – wykonawca – Budimex S.A., wnioskuję o pozostawienie bez zmian następującego zapisu dotyczącego ekranów akustycznych w projekcie uchwały m.p.z.p.: w punkcie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody - „w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w miarę potrzeby realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej”.

Uwaga nieuwzględniona

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Ze względu na fakt, iż w projekcie planu, w żadnej z kart terenów powyższy zapis nie występuje, uwagę dotyczącą pozostawienia tego zapisu w kartach terenów uznaje się za bezprzedmiotową. Powyższy zapis nie został w projekcie planu zastosowany, gdyż tereny kolejowe nie sąsiadują bezpośrednio z istniejącą czy planowaną zabudową akustycznie chronioną, do której zalicza się: zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej czy budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Rada Dzielnicy Wrzeszcz Górny,

Treść uwagi

2. RDWG podważa zasadność lokalizacji obiektu wysokościowego (OW) umiejscowionego w terenie 002-U33, w liniach podziału wewnętrznego oznaczonego literą „c” i wnosi o jego przesunięcie w kierunku północnym w rejon pomiędzy budynek podstacji trakcyjnej, a tory kolejowe lub między budynek biurowy Office Island a tory kolejowe.

Uwaga nieuwzględniona

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Lokalizacja Obiektu Wysokościowego (OW) we wskazanym w projekcie planu miejscu jest zgodna z uchwalonym przez Radę Miasta Gdańska Studium lokalizacji obiektów wysokościowych, które wskazało w tym rejonie miejsce jego lokalizacji. Ponadto obiekt ten ma za zadanie domknięcie ważnych osi kompozycyjnych ulic Kościuszki i Dmowskiego. Stanowi zamknięcie perspektywy wnętrza urbanistycznego ulicy Kościuszki, którego „ściany” tworzą elewacje kamienic zlokalizowane wzdłuż tej ulicy, a „podłogę” szeroka (ok. 30 m) wysadzana drzewami aleja. Umieszczenie OW w obniżeniu terenu poniżej wiaduktu al. Żołnierzy Wyklętych, w znacznej odległości ok. 400m od najbliższych kamienic ul. Kościuszki i ograniczenie jego wysokości do 90 m nie powoduje w żaden sposób dysharmonii z 4 - kondygnacyjną zabudową tej ulicy co potwierdzają specjalnie do tego celu wykonane wizualizacje przestrzenne. Dodatkowo planowany OW stanowi zwieńczenie ustalonej w terenie 002-U33 nowej pierzei usługowej.

Należy podkreślić, że planowany OW nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Kolonii Abegga, umiejscowiono go w odległości około 150,0 m od jej zabudowań. W obszarze pomiędzy Kolonią Abegga a OW ustalono stopniowanie wysokości zabudowy od 12,0 m do 25,0 m z dopuszczeniem 90,0 m w najbardziej odsuniętym w kierunku wiaduktu al. Żołnierzy Wyklętych obszarze. Takie umiejscowienie OW nie będzie wpływać negatywnie na sąsiadującą zabudowę Kolonii Abegga oraz nie będzie powodowało przesłaniania i zaciemniania tej zabudowy.

Zaproponowana przez RDWG lokalizacja OW w obszarze pomiędzy budynkiem podstacji trakcyjnej, a torami kolejowymi jest nie wskazana ze względu na zbyt małą miąższość terenu możliwą do zabudowy. Obszar ten pomiędzy ogrodzeniem podstacji, a linią zabudowy od strony torów kolejowych ma jedynie ok. 17,0 m szerokości. Uwzględniając wymaganą prawem odległość od granicy działki budowlanej (zajętej przez budynek podstacji trakcyjnej) pozostaje około 13,0 m szerokości pas terenu i długości około 60,0 m, co wymusza na potencjalnym inwestorze realizację budynku o bardzo wąskim i długim rzucie kondygnacji, który może wpłynąć negatywnie na jego funkcjonalność lub wręcz uniemożliwić jego realizację.

Druga zaproponowana lokalizacja OW w obszarze pomiędzy biurowcem Office Island a torami kolejowymi jest nie wskazana ze względu na zbyt bliskie sąsiedztwo z wpisaną do rejestru zabytków Kolonią Abegga. Takie bliskie sąsiedztwo obiektu o wysokości 90,0m (powierzchnia pojedynczej kondygnacji do 800,0 m²) z niską zabudową Kolonii (wysokości ok. 9,0m) zakłócałoby ład przestrzenny i spowodowałoby sprzeciw Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który w swoich wytycznych wskazał maksymalną wysokość zabudowy dla sąsiedztwa z zabytkową zabudową do 12,0m. Projekt planu umożliwi realizację trzech niewielkich dominant kompozycyjnych (wysokościowych) w sąsiedztwie Kolonii na zakończeniu osi ulic wjazdowych na osiedle, ale ich wysokość jest mocno ograniczona do 22,0m (powierzchnia pojedynczej kondygnacji do 500,0 m²) i poprzedzona stopniowaniem zabudowy od 12,0m (w bezpośrednim sąsiedztwie Kolonii) do 18,0m na pozostałym terenie. Takie rozwiązanie uzyskało pozytywne uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dodatkowo należy stwierdzić, iż obydwie proponowane przez składających uwagę lokalizacje OW nie znajdują się dokładnie w osi ul. Trasy Słowackiego (kierunek południowo-zachodni), obie lokalizacje znajdują się nieco niżej w kierunku południowo – wschodnim w obszarze otwarcia widokowego. Proponowana w projekcie planu lokalizacja OW również zawiera się w obszarze widocznym z rejonu Trasy Słowackiego umiejscowionym na wysokości łuku i skrzyżowania tej trasy z ul. Hynka i ul. Kościuszki.

Ponadto lokalizacja OW w miejscu ustalonym w planie również wpisuje się w poruszaną przez autorów uwagi regularność lokalizacji Obiektów Wysokościowych zlokalizowanych, czy też planowanych wzdłuż Trasy Słowackiego (al. Żołnierzy Wyklętych). Obiekt ten w lokalizacji zgodnej z planem będzie bardzo dobrze widoczny z Trasy Słowackiego (al. Żołnierzy Wyklętych), a przesunięcie go w kierunku północnym jak postulują składający uwagę w żaden sposób tej ekspozycji nie zmienia.

3. Zarząd Dzielnicy Strzyża,

Treść uwagi

3. Zarząd Dzielnicy Strzyża wnosi o doprecyzowanie zalecenia dotyczącego szyldów prostopadłych do lica budynków (§6.ust.4.pkt1) poprzez wprowadzenie ograniczenia maksymalnej długości szyldu – zgodnie z warunkiem powierzchni 0,5 m² można wykonać szyld prostopadły np. długości 2,0 m przy wysokości 25,0 cm co nie będzie dobrze wyglądać. Zdaniem Zarządu dzielnicy nie powinny być dopuszczone szyldy prostopadłe dłuższe od 1,0 m, przy czym Zarząd zgadza się również na ewentualne większe ograniczenia długości (tj. wymiaru mierzonego od lica budynku).

Uwaga nieuwzględniona

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zapisy planu regulujące m.in. wielkość szyldów zostały zapisane zgodnie z ustaleniami studium Koncepcji Regulacji Estetyki Miasta (KREM). Ustalenia te zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Gdańska są umieszczane we wszystkich sporządzanych od lipca tego roku planach miejscowych. Studium KREM zostało sporządzone w celu poprawy jakości estetyki miejskiej w tym regulacji nośników reklam i szyldów. Skupiono się w nim na aspektach/kwestiach, które zostały zinwentaryzowane jako negatywnie wpływające na estetykę miasta. W czasie ww. inwentaryzacji nie zauważono by istniał problem zbyt wąskich i długich szyldów. Nieracjonalnym jest więc wprowadzanie regulacji odnośnie tej kwestii, skoro nie stwierdzono występowania takiego problemu. Poza tym istnieje małe prawdopodobieństwo umieszczenia przez właścicieli nieruchomości szyldów o długości 2,0 m i wysokości 25,0 cm ponieważ byłyby nieczytelne z większej odległości, a widoczność i czytelność szyldu jest jego podstawowym zadaniem. Ponadto ustalenia planu dotyczące szyldów zawierają szereg dodatkowych ograniczeń, które mają za zadanie chronić estetykę elewacji oraz przestrzeni publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/1404/14
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 października 2014 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 003-KD81, teren ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem wraz z uzbrojeniem – długość 510 m,

2. Karta terenu nr 004-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem wraz z uzbrojeniem – długość 10 m,

3. Karta terenu nr 006-KD83, teren ulicy głównej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość 25 m,

4. Karta terenu nr 012-KD83, teren ulicy głównej o przekroju: dwie jezdnie, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – fragment ulicy tzw. Droga Czerwonej - 0,19ha

Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest realizacja tzw. Drogi Czerwonej na odcinku od tzw. Nowej Abrahama do Al. Żołnierzy Wyklętych

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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