

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 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)

uchwala się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańsk z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 zieleni;

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, cieki 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 pow. terenu	min. 50	min. 10
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 ładu 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 ładu 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 ładu 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 ładu 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 ładu 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 drogową: 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 vegetację;

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 ładu 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 bezprzewodowej;
- 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 ładu 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 ładu 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) lokalizacje 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 ładu 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 ładu 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 ładu 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 wegetację, 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) 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 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) 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 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) 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 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 ładu 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 drogową: 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) 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 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) zieleń: 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 ładu 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 bezprzewodowej;
- 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 ładu 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

Słowackiego w mieście Gdańsku

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Firoga w rozwidleniu
ulic Słowackiego i Nowej Słowackiego w mieście Gdańsku

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 XY*, 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

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Firoga w rozwidleniu
ulic Słowackiego i Nowej Słowackiego w mieście Gdańsku

**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.

Uzasadnienie

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 roku Nr XXXVIII/831/13 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Firoga w rozwidleniu ulic Słowackiego i Nowej Słowackiego w mieście Gdańsku.

Obejmuje on obszar o powierzchni około 12,5 ha położony w dzielnicy Firoga. Planem został objęty teren pomiędzy ulicami Słowackiego i tzw. „Nową Słowackiego”, od południa i zachodu sąsiadujący z terenami Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy.

Obszar objęty planem jest w większości niezainwestowany, istniejąca zabudowa znajduje się wzdłuż północnej pierzei ulicy Słowackiego, jest to zabudowa produkcyjno - usługowa oraz mieszkaniowa. W obszarze planu realizowany jest fragment trasy Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (PKM).

Grunty objęte planem stanowią w większości własność prywatną, na części własność samorządu województwa (grunty pod drogami) oraz gminy i Skarbu Państwa.

Objęty planem teren znajduje się w granicach pięciu obowiązujących miejscowych

planów zagospodarowania przestrzennego:

- fragment ulicy Słowackiego w Klukowie - Rębiechowie w mieście Gdańsku (Uchwała RMG Nr VI/122/2003 z dnia 27.02.2003r., Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 75, poz. 1213 z dnia 6.06.2003r.)
- Lotnisko - część północna w Klukowie - Rębiechowie w mieście Gdańsku (Uchwała RMG Nr XVII/517/2003 z dnia 11.12.2003r., Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161, poz. 3319 z dnia 15.12.2003r.)
- Klukowo - Rębiechowo - rejon ulic Słowackiego i Radiowej w mieście Gdańsku (Uchwała RMG Nr XXXV/1054/05 z dnia 17.02.2005r., Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 52, poz. 1002 z dnia 1.06.2005r.)
- Klukowo - Rębiechowo - rejon ulic Słowackiego i Spadochroniarzy w mieście Gdańsku (Uchwała RMG Nr XXIV/683/08 z dnia 26.06.2008r., Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 99, poz. 2511 z dnia 5.09.2008r.)
- Klukowo - Rębiechowo - rejon na północ od ulicy „Nowej Słowackiego” w mieście Gdańsku (Uchwała RMG Nr XXX/837/08 z dnia 27.11.2008r., Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 55 poz. 1031 z dnia 17.04.2009r.)

W ustaleniach ww. planów miejscowych są to tereny produkcyjno - usługowe i przeznaczone pod funkcje drogowe. Na niewielkim fragmencie w części południowo - wschodniej nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzenia planu jest dostosowanie parametrów urbanistycznych do obecnych uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych. Obecne uwarunkowania - ograniczenia wysokości wynikające z usytuowania portu lotniczego, pozwalają na zwiększenie wysokości budynków. Zmiana ta nie zaburzy ładu przestrzennego, a pozwoli na bardziej efektywne zagospodarowanie terenów przy lotnisku. Sporządzenie planu pozwoliło również na zweryfikowanie ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych, w zakresie przeznaczenia terenów pod funkcję komunikacyjną oraz wydzielenie w obszarze planu terenu niezbędnego pod funkcjonowanie Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (PKM).

Na obszarze planu wydzielono 18 terenów pod funkcje produkcyjno - usługowe, drogowe i kolejowe. Wyznaczone w zapisach planu tereny inwestycyjne mają przeznaczenie produkcyjno - usługowe (P/U41), dla terenu 001 utrzymano wysokość

zabudowy 30m i maksymalną intensywność zabudowy 1,0 zgodne z planem obowiązującym, natomiast dla terenów 002, 003, 004, 005, 010 wysokość została zwiększona z 15m do 25m oraz ustalona maksymalna intensywność zabudowy 1,5. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na ww. terenach na poziomie 0%. W całości obszaru planu (w terenach inwestycyjnych) wyłączono obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². W trakcie prac projektowych zweryfikowano ustalenia dotychczas obowiązujących planów miejscowych, w zakresie przeznaczenia terenów pod funkcję komunikacyjną. Weryfikacja ta dotyczyła terenu ulicy Nowej Słowackiego, która została zrealizowana w ramach decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i jej obecny przebieg w stosunku do przyjętej rezerwy w planach miejscowych wymagał korekty.

Efektem tej korekty było wyznaczenie sześciu terenów: 006, 007, 008, 009, 011, 012 o przeznaczeniu P/U41 produkcyjno - usługowym, które dotychczas były przeznaczone na funkcje drogowe. Tereny te ze względu na niewielką powierzchnię nie stanowią samodzielnych działek budowlanych i zgodnie z zapisami planu miejscowego stanowią tereny integralnie związane z terenami przyległymi, położonymi poza granicą planu. Dopuszcza się w tym przypadku bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z odpowiednimi terenami przyległymi.

Wydane pozwolenie na budowę Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (PKM) umożliwiło również wydzielenie niezbędnego terenu do jej funkcjonowania zgodnie z projektem budowlanym. Sąsiedztwo terenu kolejowego powoduje, iż w terenach stykających się z terenem kolejowym istnieją dodatkowe ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (kolejowych), co zostało uwzględnione w zapisach planu miejscowego.

Plan w swoich granicach zawiera odcinek ulicy Nowej Słowackiego zrealizowany w klasie ulicy głównej, ze względu na klasę ulicy nie ma możliwości bezpośredniej obsługi terenów przyległych, a obsługa ta realizowana jest poprzez istniejące skrzyżowania. Realizacja PKM powoduje również zmiany w układzie drogowym zwłaszcza w części południowej planu. Ulica Słowackiego od strony wschodniej będzie dochodzić jedynie do terenu kolejowego, bez możliwości kontynuacji przejazdu w kierunku zachodnim, będzie ona pełnić funkcję ulicy dojazdowej 015 - KD81. Natomiast odcinek ulicy Słowackiego na zachód od terenów PKM będzie miał kontynuację w kierunku południowym, wzdłuż obszaru kolejowego nowo realizowaną ulicą tzw. „Nową Szybowcową”. Po stronie zachodniej utrzymane będzie natomiast połączenie w kierunku lotniska (013-KD81) i na północ (poprzez teren 014 - KD81) w kierunku ulicy Nowej Słowackiego. Plan (oraz projekt budowlany PKM) zakłada realizację linii kolejowej bezkolizyjnie ponad ulicą lokalną (013 - KD81 i 014 - KD81) stanowiącą połączenie ulicy Słowackiego z Nową Słowackiego. W ustaleniach planu projektowana jest również nowa droga wewnętrzna (017 - KDW) przebiegająca po północnej stronie terenów PKM, która ma umożliwić obsługę komunikacyjną terenów położonych pomiędzy ulicą Nową Słowackiego (018 - KD83), a terenem PKM.

Istniejąca w granicach opracowania zabudowa jest uzbrojona w sieci wodociągowe, kanalizacyjne oraz elektroenergetyczne. W zapisach planu zakłada się, iż przyszłe zagospodarowanie będzie zaopatrywane w wodę z sieci wodociągowej, ścieki bytowe będą odprowadzane zgodnie z zapisami planu do kanalizacji sanitarnej, a pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami, zaopatrzenie w energię elektryczną dla przyszłych inwestycji zakłada się z sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

natomiast zaopatrzenie w ciepło przewidziane jest z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych. W pobliżu terenu planu istnieją rozbudowane systemy infrastruktury ciepłowniczej i gazowej. Przez północno - zachodnią część planu przepływa rów odwadniający, który odprowadza wody opadowe do kanalizacji deszczowej w ul. Nowej Słowackiego. Odprowadzenie wód opadowych ustalono w planie, że ma się odbywać do układu odwadniającego oraz dopuszcza się zagospodarowanie na terenie.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty cenne przyrodniczo, za wyjątkiem grupy drzew na działce przy ul. Słowackiego 183 (w zapisach i rysunku planu zostały one wskazane jako drzewa do zachowania) oraz istniejących szpalerów drzew w południowej pierzei ulicy Słowackiego (ustalonych w planie jako szpalery drzew).

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmniejszenie obecnych zasobów środowiska przyrodniczego (wprowadzenie zabudowy w miejsce nieużytków), jednak zastosowanie odpowiednich zabiegów i planowane wykorzystanie istniejących uwarunkowań przyrodniczych umożliwi dalsze funkcjonowanie środowiska oraz nie spowoduje znaczących negatywnych, a tym bardziej konfliktowych oddziaływań na środowisko i warunki życia ludzi.

Ustalenia projektu planu pod funkcje drogowe powodują roszczenia z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 roku. Dotyczą one nieruchomości o łącznej powierzchni 0,13 ha gruntów we władaniu osób fizycznych i prawnych. Należy podkreślić iż 0,12 ha z tych gruntów stanowi podtrzymanie funkcji drogowych, ustalonych w obowiązujących planach miejscowych. Jednocześnie projekt planu w stosunku do obowiązujących ustaleń planów miejscowych uwalnia z rezerw drogowych części działek o powierzchni 0,04 ha, które zostały przeznaczone pod funkcje produkcyjno - usługowe. Opłatę planistyczną na poziomie 30% różnicy wartości nieruchomości ustalono dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej 004 - P/U41, 005 - P/U41 i 010 - P/U41 oraz terenów o przeznaczeniu mieszanym pod tereny szlaków i bocznic kolejowych, tereny zabudowy produkcyjno - usługowej 019 - KK91/P/U41 i 020 - KK91/P/U41, dla których zwiększono możliwości inwestycyjne, są to grunty o łącznej powierzchni 4,25 ha.

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

W obrębie planu nie występują obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Plan był wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 03.02.2014 do 03.03.2014 roku oraz w dniach od 01.04.2014 do 30.04.2014 roku. W dniu 25.02.2014 roku i 22.04.2014 roku w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska przeprowadzone były dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Do projektu planu po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu wniesiono trzy uwagi, dwie z nich zostały uwzględnione, jedna nieuwzględniona:

I. Pan Mariusz Bastian z Gdańska reprezentowany przez pełnomocnika Pana XY* Studio Projekt WM Pan XY* zgłosił (w trzech pismach) następujące dwie uwagi do planu:

1. 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.

2. Wykonanie wjazdu od ul. Słowackiego według porozumienia z PKM SA z dnia 17 czerwca 2013 roku (załączonego do pisma)

Ad.I.1

rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona
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.

Ad.I.2

rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona
W zapisach projektu planu w karcie terenu 005-P/U41 (teren zabudowy produkcyjno

- usługowej) w ust. 9 zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w pkt.1) dostępność drogowa - został dodany zapis o dostępności „od ulicy Słowackiego (015-KD80) poprzez teren 016 - KK91 do działki 23/7 obręb 25 (określonej geodezyjnie zgodnie ze stanem na dzień 19.11.2013r.)” oraz w karcie terenu 016-KK91 (teren szlaków i bocznic kolejowych - odcinek Pomorskiej Kolei Metropolitarnej) w ust. 17 szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w pkt 2) został dodany zapis „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)”. Zapisy te umożliwią wykonanie wjazdu na działkę 23/7 obręb 25, uwzględniając złożoną uwagę zgodnie z zawartym porozumieniem pomiędzy właścicielem terenu i PKM S.A. II. Pomorska Kolej Metropolitarna S.A. (PKM S.A.), Gdańsk

PKM S.A. zgłosił następujące uwagi do planu:

1. Dla działki 21/3 będącej własnością PKM S.A. wnioskuję o wprowadzenie dodatkowego następującego zapisu „dla dwóch wskazanych na załączniku graficznym fragmentów działki ewidencyjnej nr 21/3 ustala się przeznaczenie KK91/ (tu wpisać odpowiedni symbol) - teren szlaków i bocznic kolejowych - odcinek Pomorskiej Kolei Metropolitarnej / (tu wpisać odpowiednią lub odpowiednie funkcje tożsame z funkcjami ustalonymi dla terenów bezpośrednio stykających się ze wskazanymi fragmentami działki nr 21/3)”. Wnioskowany zapis pozwoli na: zachowanie statusu przeznaczenia na teren szlaków i bocznic kolejowych - odcinek Pomorskiej Kolei Metropolitarnej, ewentualnie przyszłościowe wydzielenie (zgodnie z zapisaną w projekcie planu zasadą dowolności podziału nieruchomości) wskazanych fragmentów działki ewidencyjnej i ewentualne zbycie tych fragmentów, jeżeli nie będą one niezbędne dla funkcjonowania Pomorskiej Kolei Metropolitarnej.

Ad.II.1

rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga uwzględniona
Przeznaczenie fragmentów działki 21/3 obręb 25 pod funkcje produkcyjno - usługowe było na etapie sporządzania koncepcji projektu planu konsultowane z

właścicielem terenu Pomorską Koleją Metropolitalną, która w piśmie z dnia 09.09.2013 roku nie wniosła zastrzeżeń do proponowanych ustaleń informując ponadto, iż nie przewiduje się usytuowania infrastruktury kolejowej na tym terenie.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu właściciel terenu złożył powyższą uwagę, zmieniając swoje stanowisko. Mając na względzie potrzebę realizacji celu publicznego, jakim jest budowa Pomorskiej Kolei Metropolitarnej uwzględniono proponowaną zmianę, w zapisach projektu planu (tekście i rysunku) zostały wprowadzone dwie dodatkowe strefy funkcyjne mieszane 019 - KK91/P/U41 oraz 020 - KK91/P/U41 (teren szlaków i bocznic kolejowych i zabudowy produkcyjno- usługowej) na fragmentach działki 21/3 obręb 25. Umożliwi to zgodnie ze złożoną uwagą zachowanie statusu przeznaczenia pod teren szlaków i bocznic kolejowych oraz w przyszłości umożliwi ewentualne wydzielenie tych terenów i zbycie ich na cele produkcyjno - usługowe.

Po drugim wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga.

Przyjęte rozwiązania programowo - przestrzenne nie naruszają ustaleń

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/431/2007 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku, w którym jest to teren o dominującej funkcji produkcyjno - usługowej oraz drogowej. W zapisach planu wszystkie tereny inwestycyjne mają przeznaczenie produkcyjno - usługowe, zgodne z przeznaczeniem dominującym na tym obszarze. Realizowana Pomorska Kolej Metropolitalna powoduje rezygnację z ustalonej w Studium trasy tramwajowej przebiegającej na obszarze planu wzdłuż ulicy Słowackiego na rzecz kolei, co jest zgodne z przyjętymi zapisami tego dokumentu: „dopuszcza się odbudowę tzw. kolei kokoszkowskiej z koniecznymi w takim przypadku zmianami w planowanym układzie drogowym i tramwajowym” (str.113 Studium). Realizowana trasa kolejowa zastąpi planowane połączenie tramwajowe do lotniska oraz Dzielnicy Zachód. Usprawni to dostęp do tego obszaru komunikacją zbiorową (szynową), co jest istotne szczególnie ze względu na funkcjonowanie i dalszy rozwój Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy.

Zespół autorski:

<i>Generalny projektant</i>	arch. Marek PISKORSKI
<i>Główny projektant</i>	arch. Małgorzata MOMONT
<i>Projektant prowadzący</i>	arch. Krzysztof KRZEMIŃSKI POIU G-146/2002
<i>Zespół projektowy:</i>	mgr Jolanta FLORCZYK
	mgr Małgorzata ANTOŃ
	mgr inż. Aneta WOCH
	mgr inż. Anna KUCHARSKA

* **anonimizacja** danych osób fizycznych zgodnie z ustawą z 29.08.97. o ochronie danych osobowych: Dz.U. 1997 nr 133 poz. 883 z późniejszymi zmianami.