

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie
cmentarza przy ulicy Kępnej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072).

uchwala się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie cmentarza przy ulicy Kępnej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1427) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar usytuowany w centralnej części jednostki urbanistycznej Stogi Mieszkaniowe. Granice opracowania obejmują obszar ograniczony:

- od północy i wschodu przebiegiem wiązki rurociągów przesyłowych oraz fragmentem terenu Bazy Magazynowej PERN "Przyjaźń",
- od zachodu ulicą Wyciąg,
- od południa terenami zielonymi położonymi wzdłuż cieku Gniła Łacha.

§ 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, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) wysokość zabudowy – poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza.

Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych (takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory), nadbudówek nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie) oraz innych elementów umieszczonych na pokryciu budynku, które postrzegane z poziomu podłogi parteru, z odległości od budynku nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jego wysokości, nie podwyższają optycznie budynku swoją masą;

6) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
- b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

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 zamkniętym.

8) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

9) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

10) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;

11) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;

12) 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;

13) nośnik reklamy – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;

14) szyld – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;

15) słup ogłoszeniowo – reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,75 m i wysokości całkowitej nie przekraczającej 4,7 m;

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

§ 3.

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

1. Zabudowa mieszkaniowa:

- 1) **MN21 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna** – domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe;

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
- b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

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

3. Zabudowa usługowa:

- 1) **U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna:

- 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;

4. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa:

- 1) **M/U31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa.**

W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową;

5. Zabudowa mieszana produkcyjno-usługowa:

- 1) **P/U41 zabudowa produkcyjno-usługowa.** 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 na otwartym powietrzu (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych,

- 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;

2) **P/U42 zabudowa produkcyjno-usługowa.** Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług, w tym porty morskie i rzeczne, z wyłączeniem:

a) szpitali i domów opieki społecznej,

b) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6. Zieleń i wody:

1) **ZL lasy;**

2) **ZC cmentarze;**

7. Komunikacja:

1) **KD82 ulice zbiorcze;**

2) **KS obsługa transportu drogowego**, np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty;

3) **KX wydzielone ciągi : piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe, ulice o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;**

8. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 7 pkt. 1-3, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

9. Infrastruktura techniczna:

1) **E elektroenergetyka**, np.: główne punkty zasilania elektroenergetycznego;

2) **IT wspólne przeznaczenie dla różnych systemów infrastruktury technicznej**, np.: korytarze infrastruktury technicznej, zgrupowania obiektów infrastruktury technicznej.

§ 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. Ustalona w planie ochrona historycznego detalu polega na zachowaniu autentycznego historycznego detalu i odtworzeniu zniszczonego lub zdeformowanego, na podstawie autentycznych wzorców.
4. Ustalone w planie zachowanie historycznej formy stolarki okiennej polega na utrzymaniu podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych okna. Nie dotyczy to materiału i sposobu otwierania okna.

§ 5.

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów	dla rowerów

1	2	3	zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	obszar całego miasta
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	6	7
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0,9	min. 10
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4	min. 0,2
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0,9	min. 3
5.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6	min. 0,1
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
7.	Motele	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
8.	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
9.	Domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	10 łóżek	Min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6	min. 0,1
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32	min. 20
11.	Targowiska	1000 m ² pow. terenu	Min. 50	min. 10
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	min. 6
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	min. 1
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	min. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
17.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12	min. 3
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
19.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5	min. 4
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.	Muzea na wolnym powietrzu – skanseny	10 000 m ² pow. terenu		min. 12
23.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	min. 8
24.	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

25.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
26.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0	min. 6
27.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4	min.4 lub min. 6
28.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	Min. 3
29.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1
30.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicach: Południe, Port, Zachód	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	min. 15
31.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	min. 1
32.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	Min. 2	min. 0,2
33.	Stacje bezobsługowe	—	0	0
34.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2	min. 1
35.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	Min. 5	min. 2
36.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2	0
37.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4	min. 2
38.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5	min. 4
39.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)		Min. 2	min. 1
40.	Cmentarze	100 m ² pow. terenu	0,1 ale nie mniej niż 20 ogółem	min. 0,01 ale nie mniej niż 10 ogółem

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 4, 5, 6, 7:

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

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

6. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
7. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 6.

Zasady dotyczące sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów

1. Zakazuje się umieszczania:

- 1) nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną;
- 2) nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych;
- 3) nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych;
- 4) nośników reklam na wszystkich elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków i elewacjach chronionych budynków o wartościach kulturowych.

2. Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam:

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

Klasa drogi	Minimalna odległość (m)
D i niższe	50
L	70
Z	80

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

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

- 1) na ścianach (budynków) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się lokalizację nośników reklam:
 - a) maksymalnie dwóch na jednej ścianie z zachowaniem jednakowej wielkości obu nośników,
 - b) o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane,
 - c) nie wychodzących poza obrys ściany, na której są umieszczane.
- 2) dla kiosków i toalet publicznych dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²;
- 3) na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku.

4. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

- 1) dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej dopuszcza się na elewacji budynku jeden szyld równoległy do lica budynku o powierzchni do 3 m² i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m² z zastrzeżeniem pkt 6;
- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków;
- 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
- 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza

się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m² każdy;

- 5) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;
- 6) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i budynków o wartościach kulturowych, dopuszcza się szyldy równoległe i prostopadłe do lica budynku o maksymalnej powierzchni do 0,5 m².

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 011.
2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 8.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001** – **IT** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1427

1. Numer terenu: 001
2. Powierzchnia terenu: 2.64 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **IT** wspólny teren dla różnych systemów infrastruktury technicznej – wiązka rurociągów przesyłowych wraz z drogą wzdłuż terenu do nadzoru i obsługi obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
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:
zakaz lokalizacji nośników reklam
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;
 - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 8) kształt dachu: nie dotyczy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe;
 - 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo 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, w tym gazociągi wysokiego ciśnienia.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
część terenu, jak na rysunku planu położona w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 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) rurociągi dalekosiężne do transportu ropy i produktów naftowych wraz ze strefą bezpieczeństwa – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
zakaz zabudowy.
- 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
nie ustala się.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002** – **P/U42** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1427

- 1. Numer terenu: 002
- 2. Powierzchnia terenu: 1.43 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu: **P/U42** teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
- 4. Funkcje wyłączone:
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 3) budynki zamieszkania zbiorowego.

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 ust. 7,11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 100%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 1.0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna:
 - budynków technicznych i technologicznych: dowolna
 - pozostałej zabudowy: 24.0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a,
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 22.0 m,
 - b) wysokość budowli: dowolna
 - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 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 Kępnej (011-KD82) poprzez jeden zjazd;
- 2) parkingi: 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, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: 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, w tym gazociągi wysokiego ciśnienia w korytarzu infrastruktury technicznej.
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:
30%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
- 1) zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) rurociągi dalekosiężne do transportu ropy i produktów naftowych wraz ze strefą bezpieczeństwa – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) południowa część terenu, jak na rysunku planu, zlokalizowana w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
korytarz infrastruktury technicznej, jak na rysunku planu, – zakaz zabudowy, trwałego grodzenia i nasadzeń zielenią wysoką.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
zalecana lokalizacja zjazdu jak na rysunku planu.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003** – **ZL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1427

1. Numer terenu: 003
2. Powierzchnia terenu: 0.80 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **ZL** lasy.
4. Funkcje wyłączone:
nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:
nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
zakaz lokalizacji nośników reklam.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
nie dotyczy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: z ulic poza granicami planu poprzez tereny przyległe, z ciągu pieszo-jezdnego 009-KX (ulica Wyciąg);
 - 2) parkingi: wyklucza się, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt. 1;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo;
 - 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:
teren położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: dopuszcza się;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :
zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:
nie ustala się.
15. Stawka procentowa:
30%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
- 1) teren leśny – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) część terenu, jak na rysunku planu, położona w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

nie dotyczy.

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

nie ustala się.

§ 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **004** – **ZC** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1427

1. Numer terenu: 004

2. Powierzchnia terenu: 2.96 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZC** cmentarz.

4. Funkcje wyłączone:

nie ustala się.

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

budynek kościoła.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;

2) zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 3%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 0.1;

5) wysokość zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 13.0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a i ust. 10 pkt. 3;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10.0 m,

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o nachyleniu 40-50°, z wyłączeniem mansardy, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt. 3;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogową: od ulicy Kępnej (011-KD82) poprzez jeden zjazd, z ciągu pieszo-jezdnego 009-KX (ulica Wyciąg) poprzez teren 010-KS
 - 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na terenie 010-KS zgodnie z §5 uchwały
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: 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:
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4;
 - b) ochronie podlega układ alei oraz kompozycja zieleni istniejącego cmentarza,
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: oznaczony na rysunku planu budynek kościoła – ochronie podlega historyczna bryła, materiał i kompozycja elewacji, detal architektoniczny – historyczna forma i podziały stolarki okiennej i drzwiowej.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) teren położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
 - 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 3) nowe nasadzenia zgodne z warunkami siedliskowymi.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: dopuszcza się;
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :
zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:
nie ustala się.
15. Stawka procentowa:

30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie dotyczy.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż granic cmentarza;
 - 2) zaleca się wprowadzenie nawierzchni przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych;
 - 3) zalecana lokalizacja zjazdu jak na rysunku planu.

§ 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **005** – **U33** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1427

1. Numer terenu: 005
2. Powierzchnia terenu: 0.19 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **U33** teren zabudowy usługowej.
4. Funkcje wyłączone:
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 3) budynki zamieszkania zbiorowego.
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) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
 - 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
 - 4) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 24 m².
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0 m od linii rozgraniczających ulicy Kępnej (teren 011-KD82), jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 50%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 0.9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0.6;
 - 5) wysokość zabudowy:

- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 14.0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10.0 m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 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 drogową: od ulicy Kępnej (011-KD82) poprzez jeden zjazd;
 - 2) parkingi: parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: 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) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
 - 2) 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:
- 30%
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

zakaz wprowadzania zabudowy usługowej związanej z przetwarzaniem i przechowywaniem żywności w pasie izolującym teren cmentarza - jak na rysunku planu.

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

zalecana lokalizacja zjazdu jak na rysunku planu.

§ 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **006** – **M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1427

1. Numer terenu: 006

2. Powierzchnia terenu: 0.28 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierającej zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i usługową, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt 1, bez ustalania proporcji.

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 ust. 7,11;

2) zasady lokalizowania sztyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe - z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;

4) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 24 m² z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5;

5) w strefie ograniczeń nośników reklam od skrzyżowania ul. Kępnej (011-KD82) z ul. Steczka (poza granicami planu), jak na rysunku planu - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania, z wyłączeniem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0 m od linii rozgraniczających ulicy Kępnej (teren 011-KD82), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 0.9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0.6;

5) wysokość zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 12.0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10.0 m,

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;

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 ciągu pieszo- jezdni 009-KX (ulica Wyciąg), z ciągu pieszo- jezdni (ulica Wyciąg) poza granicami planu;

2) parkingi: parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: 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) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) 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:

30%

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu położona w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej związanej z przetwarzaniem i przechowywaniem żywności w pasie izolującym teren cmentarza - jak na rysunku planu.

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

wysoki poziom wód gruntowych w południowej części terenu.

§ 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **007** – **P/U41** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1427

1. Numer terenu: 007

2. Powierzchnia terenu: 0.92 ha.

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

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) budynki zamieszkania zbiorowego.

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

nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe - z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) na ścianie (budynku) bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych dopuszcza się nośniki reklam o łącznej maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 24 m² - z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w strefie ograniczeń nośników reklam od skrzyżowania ul. Kępnej (011-KD82) z ul. Steczka (poza granicami planu), jak na rysunku planu - zakaz lokalizacji nośników reklam widocznych z odcinków ulic w promieniu 110 m od tego skrzyżowania, z wyłączeniem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0 m od linii rozgraniczających ulicy Kępnej (teren 011-KD82), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 0.9
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 14.0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10.0 m,

b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;

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 Kępnej (011-KD82) poprzez dwa zjazdy, od ulicy Steczka poza granicami planu;

2) parkingi: 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, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) odprowadzenie wód opadowych: 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:

30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) południowa i zachodnia część terenu zlokalizowana w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy.

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

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zalecane lokalizacje zjazdów jak na rysunku planu.

§ 15.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **008** – **E** MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1427

1. Numer terenu: 008

2. Powierzchnia terenu: 0.88 ha.

3. Przeznaczenie terenu: E teren elektroenergetyki – Główny Punkt Zasilania Górki Zachodnie

4. Funkcje wyłączone:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;
- 2) zasady lokalizowania sztyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i słupy ogłoszeniowo - reklamowe;
- 4) dopuszcza się nośniki reklam na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 24 m², ale nie większej niż 80% powierzchni ściany, na której są umieszczane.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 0.9
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 13.0m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 10.0 m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 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 Kępnej (011-KD82) poprzez jeden zjazd;
 - 2) parkingi: parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: 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:
30%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) południowy fragment terenu zlokalizowany w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie dotyczy.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) wysoki poziom wód gruntowych w południowej części terenu;
 - 2) zalecana lokalizacja zjazdu jak na rysunku planu

§ 16.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **009** – **KX** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1427

1. Numer terenu: 009
2. Powierzchnia terenu: 0.02 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **KX** teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego - ulica Wyciąg
4. Funkcje wyłączone:
nie ustala się.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:
nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;
 - 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 8) kształt dachu: nie dotyczy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego, ulica Wyciąg, poza granicami planu;
 - 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: 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:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

nie ustala się.

15. Stawka procentowa:

30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren częściowo położony w pasie izolującym teren cmentarza, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

nie dotyczy.

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

nie ustala się.

§ 17.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **010** – **KS** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1427

1. Numer terenu: 010

2. Powierzchnia terenu: 0.13ha.

3. Przeznaczenie terenu: **KS** teren obsługi transportu drogowego – parking terenowy dla cmentarza 004-ZC.

4. Funkcje wyłączone:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;
- 2) zasady lokalizowania szyldów zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklam.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,

- b) maksymalna: 2%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 0.1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 9.0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 6.0 m,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
dowolne.
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogową: z ciągu pieszo- jezdni 009- KX (ulica Wyciąg);
 - 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją;
 - a) dla samochodów osobowych minimalnie 30 miejsc postojowych,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub 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:

30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
 - 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w pasie izolującym teren cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie dotyczy.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
nie ustala się.

§ 18.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **011** – **KD82** MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1427

1. Numer terenu: 011.
2. Powierzchnia terenu: 0.99 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy:
Teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Kępnej.
4. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20,5 m do 36,0 m;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.
5. Powiązania z układem zewnętrznym:
poprzez skrzyżowanie z ulicą Łowicką 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:
 - a) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały,
 - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3m² i słupy ogłoszeniowo – reklamowe,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklam na obiektach z wyłączeniem obiektów wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3,

d) w strefie ograniczeń nośników reklam od skrzyżowania ul. Kępnej z ul. Steczka (poza granicami planu), jak na rysunku planu - zakaz lokalizacji nośników reklam z wyłączeniem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3.

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 8;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się;

11. Stawka procentowa:

30%.

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

teren częściowo położony w pasie izolującym teren cmentarza, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy.

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

nie ustala się.

§ 19.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie cmentarza przy ulicy Kępnej 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);

§ 20.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – Górki Zachodnie w mieście Gdańsku uchwała nr XX/608/2000 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 52, z 2000r., poz. 325);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefa rurociągów we wschodniej części wyspy Stogi w mieście Gdańsku uchwała nr XXIV/692/08 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 91, z 2008r., poz. 2342);
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – rejon ulicy Kępnej w mieście Gdańsku uchwała nr XXVIII/765/08 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 126, z 2008r., poz. 2973);
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – Górki Zachodnie w rejonie ulic Kępnej i Stogi w mieście Gdańsku uchwała nr XXI/405/11 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012r., poz. 264);

§ 21.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

w rejonie cmentarza przy ulicy Kępnej w mieście Gdańsku

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec
w rejonie cmentarza przy ulicy Kępnej w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie cmentarza przy ulicy Kępnej w mieście Gdańsku wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 2 lutego 2015 roku do 2 marca 2015 roku.

W ustawowym terminie (13.03.2015 r.) do projektu planu uwagi wniósł:

PERN „Przyjaźń” S.A., ul. Wyszogrodzka 133, 09-410 Płock,

Treść uwagi:

Paragraf 9, ustęp 17

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Zapis: „zakaz zabudowy, trwałego grodzenia i nasadzeń zielenią wysoką” dotyczy wyłącznie korytarza infrastruktury technicznej, wnioskujemy o wprowadzenie takiego zapisu dla całych terenów oznaczonych w planie symbolami 002-P/U42 i 001-IT.

Uwaga nieuwzględniona

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco: uwaga dotyczy terenów, na których ułożona jest wiązka rurociągów naftowych w tym trzech rurociągów do przesyłu ropy naftowej DN 1200 i kabla światłowodowego należących do PERN „Przyjaźń” S.A. - zgodnie z art. 49 §1 ustawy Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 121 z późn. zm.) „Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.”, dalej w art. 305¹ „Nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub, którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 §1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).”

Reasumując: to do przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w złożonej uwadze (wiązka rurociągów naftowych w tym trzech rurociągów do przesyłu ropy naftowej DN 1200 i kabla światłowodowego) należy zawarcie umowy o ustanowieniu służebności przesyłu i zapewnienia w tej umowie ustaleń koniecznych „dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 §1,” (art. 305² § 1 ustawy Kodeks cywilny). Mając na uwadze, że wnioskowane zapisy można uwzględnić w umowie zawieranej na podstawie przepisów odrębnych nie znajduje uzasadnienia zapisywanie ich w planie miejscowym. W związku z powyższym złożoną uwagę uznaję za bezzasadną.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie cmentarza przy ulicy Kępnej w mieście Gdańsku wyłożony był do publicznego wglądu ponownie w dniach od 1 kwietnia 2015 roku do 30 kwietnia 2015 roku. W ustawowym terminie, tj. do 15.05.2015r., do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne pisma z uwagami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec
w rejonie cmentarza przy ulicy Kępnej 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

Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr LII/1150/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie cmentarza przy ulicy Kępnej w mieście Gdańsku.

Położenie

Obszar objęty niniejszą uchwałą usytuowany jest w centralnej części jednostki urbanistycznej Stogi Mieszkaniowe i obejmuje istniejący cmentarz wraz z otaczającymi go terenami. Północne i wschodnie granice terenu wyznacza przebieg wiązki rurociągów przesyłowych oraz fragment terenu Bazy Magazynowej PERN "Przyjaźń". W części zachodniej granica opracowania przebiega wzdłuż ulicy Wyciąg. Południową część planu przecina ulica Kępna, przy której usytuowany jest teren GPZ – Górki Zachodnie.

Cele sporządzenia planu

Głównym celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenu położonego po północnej stronie istniejącego cmentarza na jego powiększenie, w związku z wyczerpywaniem się miejsc grzebalnych na istniejących cmentarzach komunalnych w Gdańsku. W obliczu prognozowanego - na przełomie lat 2018/2019 - wyczerpania wolnych miejsc do pochówków zmarłych z terenu Gdańska, Biuro Rozwoju Gdańska sporządziło opracowanie pt. „Analiza programowo – przestrzenna potrzeb terenowych na miejsca cmentarne na terenie miasta Gdańska”. Opracowanie to wskazało 13 terenów - potencjalnej lokalizacji nowych cmentarzy i możliwości rozbudowy już istniejących. Jednym ze wskazanych terenów jest fragment niniejszego planu.

W obrębie Gminy Gdańsk muszą zostać zarezerwowane tereny na cele cmentarne, co wynika z ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity Dz. U. Nr 118 poz. 687 z dnia 9 maja 2011r. z późniejszymi zmianami).

Granicami planu objęto również tereny przylegające do zarówno istniejącego jak i planowanej rozbudowy cmentarza w celu zniesienia ograniczeń związanych z 50-metrowym pasem izolującym od istniejącego cmentarza oraz wprowadzenia nowych zapisów, umożliwiających przekształcenie tego obszaru.

Spodziewane efekty realizacji planu

Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się troską o dobro publiczne zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym – całej wspólnoty samorządowej, ponieważ w sytuacji deficytu miejsc grzebalnych mogącego skutkować na przełomie lat 2018/2019 całkowitym brakiem nowych miejsc do pochówków zmarłych z terenu Gdańska, w obrębie Gminy Gdańsk muszą zostać zarezerwowane tereny na cele cmentarne. Na terenie nowego cmentarza, w zależności od sposobu zagospodarowania, będzie można zrealizować około 7 tys. grobów ziemnych, a w przypadku pochówków w kolumbariach liczba ta jeszcze wzrośnie.

Dzięki uwolnieniu części terenów z 50-metrowego pasa izolującego od istniejącego cmentarza możliwe będzie rozszerzenie oferty inwestycyjnej tych terenów o możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług związanych z przetwarzaniem i przechowywaniem żywności.

Zwiększenie dotychczasowych możliwości zainwestowania na tych terenach spowoduje również zwiększenie atrakcyjności tych terenów dla inwestorów co przełoży się na ożywienie gospodarcze tych dotychczas słabo użytkowanych terenów. Powstanie nowych miejsc pracy na terenie opracowania ożywi gospodarczo zarówno ten teren jak i tereny sąsiednie.

Plan obowiązujący

Dla całego terenu opracowania obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – Górki Zachodnie w mieście Gdańsku uchwała nr XX/608/2000 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 52, z 2000r., poz. 325);

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefa rurociągow we wschodniej części wyspy Stogi w mieście Gdańsku uchwała nr XXIV/692/08 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 91, z 2008r., poz. 2342);
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – rejon ulicy Kępnej w mieście Gdańsku uchwała nr XXVIII/765/08 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 126, z 2008r., poz. 2973);
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – Górki Zachodnie w rejonie ulic Kępnej i Stogi w mieście Gdańsku uchwała nr XXI/405/11 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012r., poz. 264);

W projekcie planu teren istniejącego cmentarza został powiększony kosztem terenów leśnych położonych po jego północnej i wschodniej stronie, zwiększono również możliwości inwestycyjne pozostałych terenów objętych jego ustaleniami,

Struktura własności gruntów

Część północna i wschodnia opracowania to tereny własności Gminy Miasta Gdańsk, w części centralnej – cmentarz – znajduje się własność Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Najświętszego Imienia Maryi w Gdańsku. Ulica Kępna i część południowo-wschodnia opracowania to tereny własności Skarbu Państwa.

Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Obszar planu obejmuje w części centralnej czynny cmentarz z kościołem, od północy las oddziela cmentarz od terenu, po którym przebiegają rurociągi dalekosieżne do transportu ropy i produktów naftowych. Na terenie cmentarza usytuowany jest budynek kościoła, który jest budynkiem o wartościach kulturowych – jest to dawna cmentarna kaplica ewangelicka obecnie Parafia Najświętszego Imienia Marii. W części zachodniej bezpośrednio z cmentarzem sąsiaduje niezabudowany teren przecięty drogami gruntowymi wykorzystywany jako parking terenowy, dalej na zachód usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudową gospodarczą. W części południowo-zachodniej opracowania znajdują się tereny niezabudowane porośnięte zielenią, dalej w kierunku wschodnim usytuowana jest zabudowa usługowa (wulkanizacja) i na zakończeniu terenu opracowania GPZ Górki Zachodnie, do którego biegną linie elektroenergetyczne 110kV.

Uzasadnienie głównych ustaleń projektu planu

W części centralnej opracowania wyznaczono istniejący cmentarz wraz z nowym terenem przeznaczonym na jego powiększenie (na północ od istniejącego cmentarza).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wokół projektowanej rozbudowy cmentarza wyznaczono 50.0m pas izolujący teren cmentarza, w którym obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi (w strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług związanych z przetwarzaniem i przechowywaniem żywności).

Projektowane powiększenie cmentarza stanowi kontynuację istniejącej w tym miejscu funkcji będąc jednocześnie jej naturalnym przedłużeniem. Zapisane w planie maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu oraz wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnych z warunkami siedliskowymi spowoduje, że projektowana część cmentarza stanowić będzie założenie o charakterze parkowym, założenie takie umożliwi zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej i stanowić będzie naturalną kontynuację sąsiadującego lasu tworząc uporządkowaną enklawę zieleni, nie można tu również pominąć aspektu korzystnego odbioru wizualnego tak urządzonej nekropolii.

Do nekropolii od zachodu przylega teren parkingu terenowego. Parking ten obecnie jest wykorzystywany do obsługi cmentarza, w związku z tym ustalono na nim bilansowanie miejsc postojowych dla cmentarza. Do parkingu można dojechać wyznaczonym ciągiem pieszo-jezdnym, stanowiącym fragment ulicy Wyciąg, wzdłuż której usytuowany jest teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Teren ten częściowo usytuowany jest w pasie izolującym cmentarza, jednakże istniejący budynek mieszkalny przy ulicy Kępnej 23 położony jest poza strefą ograniczeń.

Na południe od parkingu usytuowany jest teren zabudowy usługowej również częściowo usytuowany w pasie izolującym cmentarza.

W planie zwiększono parametry urbanistyczne dla terenu zarówno zabudowy mieszkaniowo-usługowej jak i zabudowy usługowej, co pozwoli na intensywniejsze wykorzystanie tych terenów oraz

zwiększy ich atrakcyjność dla inwestorów, co przełoży się na ożywienie gospodarcze tych dotychczas słabo użytkowanych terenów, zaś nowa zabudowa wpłynie korzystnie na krajobraz tego rejonu.

W części północnej zostaje kontynuowana funkcja IT - wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej, przez teren ten przebiegają rurociągi dalekosiężne do transportu ropy i produktów naftowych wraz ze strefą bezpieczeństwa. Na południe od tego terenu, w części zachodniej opracowania, wyznaczono teren istniejącego lasu.

Teren cmentarza, lasu i zachodnia część terenu różnych systemów infrastruktury technicznej położone są w OSTAB (zgodnie z SUiKZP).

Wzdłuż wschodniej granicy terenu wyznaczono strefę produkcyjno-usługową P/U42 będącą kontynuacją strefy Bazy Magazynowej PERN "Przyjaźń". Na terenie tym przebiegają rurociągi dalekosiężne do transportu ropy i produktów naftowych oraz planowana jest budowa gazociągów, dla których wyznaczono korytarze infrastruktury technicznej.

Teren opracowania przecina ulica Kępna w klasie ulicy zbiorczej – kontynuując ustalenia obowiązującego planu, przewidziano poszerzenie ulicy w kierunku południowym. Na południe od ulicy Kępnej wyznaczono teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Przez teren ten przebiegają dwie jednotorowe linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV wraz ze strefami ograniczeń (40 m); z terenem tym od wschodu sąsiaduje teren GPZ Górki Zachodnie.

W planie w stosunku do obecnie obowiązującego planu zwiększono parametry urbanistyczne tego terenu co spowoduje jego uatrakcyjnienie dla inwestorów i stworzy nowe miejsca pracy.

Zachodnia część opracowania, wyznaczona granicą obszaru ograniczeń reklamowych, położona jest w obrębie skrzyżowania ulicy Kępnej z ulicą Steczka. W strefie tej, ze względu na bezpieczeństwo ruchu, obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklam (dopuszcza się jedynie reklamy na kioskach i wiatach przystankowych zgodnie z zasadami dotyczącymi sposobu umieszczania nośników reklam i szyldów).

Obsługa komunikacyjna i inżynierska

Projekt planu przewiduje obsługę komunikacyjną terenów istniejącą ulicą zbiorczą – ulica Kępna oraz poprzez teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulica Wyciąg.

Zaopatrzenie w wodę - obszar planu znajduje się w strefie zasilania w wodę ze zbiorników Orunia i Sobieski. Woda doprowadzana jest wodociągiem o średnicy 250 mm biegnącym wzdłuż ul. Kępnej.

Odprowadzenie ścieków komunalnych - teren planu uzbrojony jest w sieć kanalizacji sanitarnej. Przewód kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,2 m biegnie w ul. Kępnej na wschód do ul. Steczka do przepompowni ścieków Krakowiec P-2. Z przepompowni ścieki odprowadzane są do ul. Sówki i Stryjewskiego, i dalej systemem grawitacyjno – tłocznym do Oczyszczalni „Wschód”.

Odprowadzenie wód opadowych - teren zlokalizowany jest w obszarze bezpośredniej zlewni cieków Gniła Łacha, który stanowi naturalny zbiornik retencyjny dla wód opadowych z jego zlewni. Wody z Gniłej Łachy, biegnącej równoleżnikowo wzdłuż płaskiego prawego brzegu Martwej Wisły odprowadzane są do tego cieków poprzez pompownię. Na obszarze planu brak jest sieci kanalizacji deszczowej.

Południowy skraj terenu opracowania znajduje się w strefie szczególnego zagrożenia powodzią od Martwej Wisły.

Zaopatrzenie w energię elektryczną - w obszarze planu zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania Górki Zachodnie, w obrębie planu przebiegają dwie jednotorowe linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV relacji GPZ Górki Zachodnie-GPZ Port Północny oraz relacji GPZ Rafineria-GPZ Górki Zachodnie. Strefa ograniczeń od każdej linii wynosi 40m.

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia. Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania.

Zaopatrzenie w gaz - obszar planu znajduje się poza zasięgiem sieci gazowej zasilającej istniejące zainwestowanie.

Wzdłuż wschodniej granicy planu planowana jest budowa dwóch nitek gazociągów wysokiego ciśnienia dla zasilania terminalu LNG i elektrociepłowni.

Zaopatrzenie w ciepło - obszar planu znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze.

Realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się do powstania nowych źródeł zanieczyszczeń gruntów powierzchniowych, wód gruntowych, czy powietrza. Nie będzie też źródłem nowych pól elektromagnetycznych. Okresowe oddziaływania będą wynikały z procesów związanych z posadowieniem budynków i infrastruktury technicznej, które są typowe dla procesów urbanizacji. W projekcie planu zawarto ustalenia mające na celu minimalizację ewentualnych negatywnych oddziaływań (np. maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnych z warunkami siedliskowymi itp.).

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu

Skutkiem ekonomicznym uchwalenia planu jest wykup 0,2 ha gruntów od Skarbu Państwa pod fragment ulicy Kępczej.

Natomiast dla terenów 005-U33, 006-M/U31 i 007-P/U41, o łącznej powierzchni 1,39 ha, ustalenia projektu planu określiły stawkę opłaty planistycznej na poziomie 30% - zgodnie z art. 36, ust. 4 w/w ustawy. Wynika to z podwyższenia parametrów zabudowy w stosunku do planu obowiązującego.

Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

W rozdziale 16.8 „Studium...” poświęconym cmentarzom zapisano: „*Miasto jest zobowiązane do zabezpieczenia miejsc pochówkowych dla zmarłych mieszkańców.*” Zwrócono też uwagę na trudną do przewidzenia zmienność zachowań w zakresie pochówków, a także trudny do oszacowania udział dochowań do istniejących grobów oraz udział pochówków urnowych. W związku z tym - według autorów „Studium...” - może się okazać, że zapotrzebowanie na teren wzrośnie w stosunku do wcześniejszych przewidywań. W istocie tak się stało - niezbędne jest zarezerwowanie nowych terenów pod cmentarze, aby zapobiec deficytowi miejsc grzebalnych, który bez podjęcia przez Miasto odpowiednich kroków mógłby nastąpić na przełomie 2018 i 2019 roku.” (SUIKZP, str. 122).

Przedmiotowy plan jest dość typowym przypadkiem, kiedy rozwiązania szczegółowe (w mpzp) wprowadzają merytorycznie uzasadnione doprecyzowanie rysunku SUIKZP – ale bez zmiany kierunków i zasad rozwoju przestrzennego i polityki miasta na danym obszarze.

Na rysunku studium pokazano symbolem istniejący cmentarz na terenie dominującego przeznaczenia leśnego. W planie przeznaczono tereny położone na północ i na zachód od istniejącego cmentarza na jego powiększenie. Zapis w karcie terenu o maksymalnym zachowaniu istniejącego drzewostanu, oraz wprowadzeniu nowych nasadzeń zgodnych z warunkami siedliskowymi spowoduje, że projektowana część cmentarza tak samo jak część istniejąca stanowić będzie założenie o charakterze parkowym, założenie takie umożliwi zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej i stanowić będzie naturalną kontynuację sąsiadującego lasu.

W związku z zasadą doprecyzowywania rysunku SUIKZP, możliwe było również ustalenie na części obszaru objętego granicami planu (teren 005-U33) funkcji usługowej, mimo że na rysunku studium pokazano dominujące przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe. Lokalizowanie podstawowych usług w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych wpływa na poprawę komfortu zamieszkania, ustalenie na tym terenie funkcji usługowej jest również uzasadnione bezpośrednim sąsiedztwem istniejącego i projektowanej rozbudowy cmentarza.

Jednakże należy zaznaczyć, że generalna zasada dotycząca uwzględnienia ogólnego i strategicznego charakteru dokumentu jakim jest SUIKZP została w planie zachowana, zaś Rada Miasta Gdańska - przewidując takie sytuacje - wprowadziła we wstępie do SUIKZP (str.6) zapisy, które upoważniają do takich działań na etapie mpzp, a tym samym określiła zakres obligatoryjności SUIKZP, w tym jego rysunku.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają polityki przestrzennej miasta Gdańska, określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/431/2007 Rady Miasta Gdańska z dnia 20.12.2007 r.

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w odpowiednim zakresie.

W ramach prac nad planem było konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Uzyskano ją decyzją nr WBG-OGR.7151.7.2015.AS z dnia 27.01.2015r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie cmentarza przy ulicy Kępnej w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.02.2015r. do 02.03.2015r. Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w dniu 11.02.2015r. o godz. 17.00 nikt (poza projektantami planu) nie przybył. W ustawowym terminie, tj. do 16.03.2015r., do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu, wpłynęło pismo z uwagą PERN "Przyjaźń" S.A.. Uwaga została rozpatrzona zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie cmentarza przy ulicy Kępnej w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.04.2015r. do 30.04.2015r. Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w dniu 23.04.2015r. o godz. 17.00 nikt (poza projektantami planu) nie przybył. W ustawowym terminie, tj. do 15.05.2015r., do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne pisma z uwagami. Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może zostać uchwalony.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marek Piskorski

KIEROWNIK ZESPOŁU

mgr inż. arch. Maria Magdalena Koprowska

PROJEKTANT PROWADZĄCY

mgr inż. arch. Katarzyna Rosiak

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. Aneta Woch

mgr inż. Klaudia Moszczyńska - Brożyna

mgr inż. Małgorzata Górecka

mgr Maria Włodarska

Grzegorz Karbowski