

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki - rejon ulicy  
Cementowej w mieście Gdańsku**

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

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1.**

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki - rejon ulicy Cementowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2241) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 15,7 ha, położony w Kokoszkach, na południe od terenów kolejowych dawnej Kolei Kokoszkowskiej. Ograniczony od północy przebiegiem ulicy Maszynowej, od wschodu ulicą Transportowców, a od zachodu terenami Parku Przemysłowo-Technologicznego „Maszynowa”.

**§ 2.**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;

2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie:

a) właściciela podmiotu gospodarczego,

b) stróża lub

c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

3) **wysokość zabudowy** - poziom najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu bryły budynku (bądź jego części) lub attyki określony w metrach nad poziomem morza.

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

4) **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, kulebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

5) **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;

6) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenáže;

7) **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;

8) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

9) **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 mieszkaniowej:

**MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

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

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

3. Tereny zabudowy usługowej:

**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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- budynki zamieszkania zbiorowego,

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

**M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN21 i usługowe: U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

**P/U41 teren 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.

6. Tereny komunikacji:

1) **KD80 tereny ulic dojazdowych;**

2) **KD81 tereny ulic lokalnych;**

3) **KD82 tereny ulic zbiorczych;**

4) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.**

7. Na terenach transportu drogowego: KD i KX, 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.

8. Tereny infrastruktury technicznej:

**E** elektroenergetyka, np.: główne punkty zasilania elektroenergetycznego.

#### § 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, tj. ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do 180m n.p.m.

#### § 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	obszar całego miasta
			obszary zabudowy miejskiej	
			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.	Hotele pracownicze, asytenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2
3.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
4.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
5.	Motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,1
6.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6
8.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 1
9.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2,5	MIN. 1
12.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 8
13.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m <sup>2</sup> pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m <sup>2</sup> pow. składowej	MIN. 2	MIN. 1
14.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
15.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,2
16.	Stacje bezobsługowe	-	0	0
17.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2	MIN. 1
18.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5	MIN. 2
19.	Myjnia samochodowa	1 stan. do mycia	MIN. 2	0
20.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2
21.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 1
22.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 0,5
23.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicach: Południe, Port, Zachód	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	MIN. 15

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

## § 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 9 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 009.

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: 2241

1. Numer terenu: 001.
2. Powierzchnia terenu: 8,32 ha.
3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
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) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup>;
  - 3) na budynkach dopuszcza się lokalizację:
    - a) nośników reklamy na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany,
    - b) szyldów, dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej;
  - 4) zakaz lokalizacji nośników reklamy na ogrodzeniach.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 3 m od linii rozgraniczającej terenu 002-E, jak na rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,0
  - 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 153m 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: 18m,
    - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 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) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a” – od ulicy Stokłosa (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe, od ulicy Maszynowej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe,
    - b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b” – od ulicy Cementowej (006-KD80), od ulicy Maszynowej (005-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, przemysłowe 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 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:
- 1) szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż ulicy Cementowej:
    - a) pojedynczy - w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „a” jak na rysunku planu,
    - b) podwójny - w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem „b” jak na rysunku planu;
  - 2) szpaler drzew do zachowania i wprowadzenia wzdłuż ulicy Maszynowej – jak na rysunku planu;
  - 3) szpaler drzew do zachowania na granicy z terenem 008-KX - jak na rysunku planu;
  - 4) dla szpalerów drzew wymienionych w ust. 11 pkt 1, 2, 3 ustala się zagospodarowanie wokół drzew zapewniające naturalną vegetację, dopuszcza się: zmianę składu gatunkowego drzewostanu, wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
  - 5) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
  - 6) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji minimum 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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) istniejący wodociąg o średnicy 250 mm – zakaz zabudowy w odległości do 1,5 m od skrajni wodociągu;
  - 2) istniejące tłoczne kanały sanitarne o średnicy 500 mm – zakaz zabudowy w odległości do 1,5 m od skrajni kanałów;
  - 3) obniżenie zwierciadła wód gruntowych systemem rowów lub drenaży;
  - 4) utrzymanie funkcji rowów odwadniających (dopływów rowu S15, znajdującego się za zachodnią granicą planu).
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) istniejące kanały sanitarne o średnicy 1,0 m i 0,4m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;

- 2) teren w obrębie czynnych niezainwentaryzowanych układów drenażowych warunkujących istniejący poziom wód gruntowych;
- 3) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) obszar potencjalnego występowania reliktyw (w tym pochówków) obozu jenieckiego Stalag XX A Burggraben (1941-45r.) oraz wydzielonego z jego obszaru podobozu Stuthof (1944-45r.).

## § 8.

### KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-E MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2241

1. Numer terenu: 002.
2. Powierzchnia terenu: 1,27 ha.
3. Przeznaczenie terenu: E elektroenergetyka.
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7;
  - 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup>;
  - 3) na budynkach dopuszcza się lokalizację:
    - a) nośników reklamy na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany,
    - b) szyldów, dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej;
  - 4) zakaz lokalizacji nośników reklamy na ogrodzeniach.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna w odległości 3 m od lini rozgraniczającej ulicy Maszynowej 005-KD81, jak na rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,3
  - 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna – 143m 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 9m,
    - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 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 Maszynowej (005-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, przemysłowe 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 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: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – 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) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 2) obszar potencjalnego występowania relikwów (w tym pochówków) obozu jenieckiego Stalag XX A Burggraben (1941-45r.) oraz wydzielonego z jego obszaru podobozu Stuthof (1944-45r.).

## § 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003-M/U31** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2241

1. Numer terenu: 003.
2. Powierzchnia terenu: 1,71 ha.
3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i tereny usługowe U33 bez ustalania proporcji między nimi.
4. Funkcje wyłączone:
  - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szpitale i domy opieki społecznej;
  - 3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:
  - 1) istniejące zagospodarowanie i funkcja - dom opieki na działce przy ul. Cementowej 14;
  - 2) parametr wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: inny niż ust. 7. pkt 2 dla działki przy ul. Cementowej 2;
  - 3) usytuowanie budynku północnego przy ul. Cementowej 2 na granicy działki budowlanej, przylegającej do ulicy Cementowej (006-KD80);



- 4) usytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych poza maksymalną, nieprzekraczalną linią zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;
  - 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup>;
  - 3) na budynkach dopuszcza się lokalizację:
    - a) nośników reklamy na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany,
    - b) szyldów, dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej;
  - 4) zakaz lokalizacji nośników reklamy na ogrodzeniach;
  - 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna dla nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - jak na rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40% z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
    - b) dla zabudowy usługowej 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,8 dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej; 1,0 dla zabudowy usługowej;
  - 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 153m 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 12m,
    - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
  - 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
  - 8) kształt dachu:
    - a) dla nowej zabudowy w pierzei ulicy Cementowej - stromy dwuspadowy z układem kalenicowym względem ulicy Cementowej,
    - b) na pozostałym obszarze – stromy,
    - c) dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogową: od ulicy Maszynowej (005-KD81), od ulicy Cementowej (006-KD80);
  - 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
  - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do 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:
- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu, określony 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: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Nowatorów;
  - 2) dopuszcza się zabudowę na granicach działek budowlanych :
    - a) nie przylegających do pasa drogowego,
    - b) przylegających do ulicy Nowatorów (007-KD82), z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1,
    - c) dla działki budowlanej przy ul. Cementowej 2 jak w ust. 5 pkt 3.
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) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
  - 4) obszar potencjalnego występowania reliktywów (w tym pochówków) obozu jenieckiego Stalag XX A Burggraben (1941-45r.) oraz wydzielonego z jego obszaru podobozu Stuthof (1944-45r.).

## § 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2241

1. Numer terenu: 004.
2. Powierzchnia terenu: 0,88 ha.
3. Przeznaczenie terenu: M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i tereny usługowe U33 bez ustalania proporcji między nimi.
4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szpitale i domy opieki społecznej;
  - 3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:
- 1) parametr wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją inny niż ust. 7. pkt 2 dla działki przy ul. Transportowców 21;
  - 2) usytuowanie budynków przy ul. Transportowców 21 i Transportowców 23 na granicy działki budowlanej, przylegającej do ulicy Transportowców (poza granicami planu);
  - 3) usytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych poza maksymalną, nieprzekraczalną linią zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7,11;
  - 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup>;
  - 3) na budynkach dopuszcza się lokalizację:
    - a) nośników reklamy na ścianach bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 80% powierzchni ściany,
    - b) szyldów, dla każdej prowadzonej w budynku działalności gospodarczej;
  - 4) zakaz lokalizacji nośników reklamy na ogrodzeniach;
  - 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym).
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna dla nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - jak na rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40% z zastrzeżeniem ust. 5.
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
    - b) dla zabudowy usługowej 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,8 dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej; 1,0 dla zabudowy usługowej;
  - 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 153m 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 12m,
    - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
  - 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
  - 8) kształt dachu:
    - a) dla nowej zabudowy - stromy dwuspadowy z układem kalenicowym względem ulicy Transportowców,
    - b) dla wiatrołapów, ganków, werand, garaży oraz budynków gospodarczych – dowolny,
    - c) dla pozostałej zabudowy - dowolny.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogową: od ulicy Transportowców (poza granicami 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, przemysłowe 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 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:
- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu, określony 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: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Nowatorów;
  - 2) dopuszcza się zabudowę na granicach działek budowlanych:
    - a) nie przylegających do pasa drogowego,
    - b) przylegających do ulicy Nowatorów (007-KD82), z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1,
    - c) dla działek budowlanych przy ul. Transportowców 21 oraz Transportowców 23 jak w ust. 5 pkt 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) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

## § 11.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **005-KD81** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2241

1. Numer terenu: 005.
2. Powierzchnia terenu: 0,63 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy: KD81 ulica lokalna – odcinek ulicy Maszynowej.
4. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0m do 26,0m;
  - 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 Nowatorów (007-KD82), poprzez skrzyżowanie z ulicą Stokłosa (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: dopuszcza się wolnostojące, o powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup>;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
  - 4) urządzenia techniczne:
    - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz § 4 ust. 3,
    - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
  - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. Stawka procentowa: nie dotyczy.
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
  - 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren położony w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: istniejący rów odwadniający do zachowania.
14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

## § 12.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **006-KD80** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2241

1. Numer terenu: 006.
2. Powierzchnia terenu: 0,77 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 ulica dojazdowa – ulica Cementowa.
4. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0m do 28,0m;
  - 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
  - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
  - 4) wyposażenie minimalne: chodnik po stronie wschodniej.
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Nowatorów (007-KD82), poprzez skrzyżowanie z ulicą Maszynową (005-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: dopuszcza się wolnostojące, o powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup>;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
  - 4) urządzenia techniczne:
    - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz § 4 ust. 3,
    - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
  - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. Stawka procentowa: nie dotyczy.
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
  - 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: istniejący rów odwadniający do zachowania.
14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

### § 13.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **007-KD82** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2241

1. Numer terenu: 007.
2. Powierzchnia terenu: 1,97 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy: KD82 ulica zbiorcza – odcinek ulicy Nowatorów.
4. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 32,0m do 67,0m;
  - 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
  - 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;
  - 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Kartuską (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: dopuszcza się wolnostojące, o powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup>;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
  - 4) urządzenia techniczne:
    - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz § 4 ust. 3,
    - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
  - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. Stawka procentowa: nie dotyczy.
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
  - 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) teren położony w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych – 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.

#### § 14.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2241

1. Numer terenu: 008.
2. Powierzchnia terenu: 0,13 ha.
3. Przeznaczenie terenu: KX ciąg pieszy.
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 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 dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
  - 6) inne gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
  - 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 drogową: od ulicy Cementowej (006-KD80);
  - 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
  - 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:
- 1) szpaler drzew do zachowania na granicy z terenem 001-P/U41 - jak na rysunku planu;
  - 2) dla szpalera drzew wymienionym w ust. 11 pkt 1, ustala się zagospodarowanie wokół drzew zapewniające naturalną roślinność, dopuszcza się też: zmianę składu gatunkowego drzewostanu, wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) mała architektura: dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 2;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
  - 4) urządzenia techniczne:
    - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b)
    - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
  - 5) zieleń: zgodnie z ust. 11.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe.
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 – 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.



## § 15.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2241

1. Numer terenu: 009.
2. Powierzchnia terenu: 0,01 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 ulica dojazdowa – odcinek ulicy Maszynowej.
4. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,0m do 15,0m;
  - 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 Nowatorów (007-KD82).
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: dopuszcza się wolnostojące, o powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup>;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
  - 4) urządzenia techniczne:
    - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b) oraz § 4 ust. 3,
    - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany;
  - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. Stawka procentowa: nie dotyczy.
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: gospodarka odpadami – 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.

## § 16.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Kokoszki - rejon ulicy Cementowej 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).

## § 17.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki - część zachodnia w mieście Gdańsku, uchwała nr XXVII/843/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 sierpnia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 138 z 15.11.2004r., poz. 2423 );

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszki rejon ulicy Maszynowej w mieście Gdańsku, uchwała nr XXIX/577/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 09.10.2012r., poz. 3110 ).

**§ 18.**

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**

PROJEKT PLANU Z DNIA 17.02.2014