



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 8 lipca 2015 r.

Poz. 2108

### UCHWAŁA NR X/224/15 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 28 maja 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).

#### **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 Mieszkańcove. 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 cieków Gnija 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 zieleń;
- 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, przedsiónek, 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  $30^{\circ}$ , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ ,
- 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 zamykanym.

- 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 drenáže;

- 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 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. 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 m<sup>2</sup> 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 zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			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 <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	Min. 32	min. 20
11.	Targowiska	1000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5	min. 1
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 3	min. 1
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
16.	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 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 1
17.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 12	min. 3
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
19.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5	min. 4
20.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> powierzchni	1000 m <sup>2</sup> pow.	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10

	wystawienniczej	wystawienniczej		
21.	Muzea duże powyżej 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	min. 8
22.	Muzea na wolnym powietrzu – skanseny	10 000 m <sup>2</sup> pow. terenu		min. 12
23.	Centra muzealne	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru	min. 8
24.	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
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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 4	min. 2
38.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	Min. 5	min. 4
39.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)		Min. 2	min. 1
40.	Cmentarze	100 m <sup>2</sup> 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÷100	4%
2.	101÷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 m<sup>2</sup>:

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 3) na wiatach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> i jeden szyld prostopadły do lica budynku o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> 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 przedogrodku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

§ 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 ładu 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 z godnie 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<sup>0</sup>, 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 drogowa: od ulicy Kępnej (011-KD82) poprzez jeden zjazd, z ciągu pieszo- jezdni 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 m<sup>2</sup>;
    - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
  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 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:
- 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 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) zasady lokalizowania szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - 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-jezdnego 009-KX (ulica Wyciąg), z ciągu pieszo-jezdnego (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. Szczegółne 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 m<sup>2</sup>;

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;

3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - 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 drogową: 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 szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 Kępczej (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) zieleni: 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. Szczegółne 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 drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 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. Szczególne 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 Kępczej.

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 3m<sup>2</sup> 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) zieleni: 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 Kępczej 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 Kępczej 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**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/224/15  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 28 maja 2015 r.

### **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 grodzienia 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. 305<sup>1</sup> „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. 305<sup>2</sup> § 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 X/224/15  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 28 maja 2015 r.

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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.