



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 22 grudnia 2016 r.

Poz. 4605

### UCHWAŁA NR XXXI/853/16 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 24 listopada 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańsk z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2719) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 36 ha, położony w rejonie ulicy Telewizyjnej, Radarowej i Radiowej, jak na rysunku planu.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w § 3 i skonkretyzowane w 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, budowli wielopiętrowych, jak parkingi lub magazyny wielopiętrowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

- 5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) forma zabudowy – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
- wolnostojąca
  - bliźniacza
  - szeregowa i łańcuchowa
  - grupowa (dywanowa, tarasowa)
  - pierzejowa
  - pierzejowa ciągła
  - zwarta zabudowa śródmiejska

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”.

- 7) 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 rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza połowy całej powierzchni rzutu tej połaci.
- Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 8) miejsce postojowe dla rowerów – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
- a. wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
  - b. sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamkniętym.
- 9) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzone 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.
- 10) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 11) 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;

- 12) zielen do utrzymania lub wprowadzenia – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów inny jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana lub pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:
- a. ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b. wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych,
  - c. wyjątkowo - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja) - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych;
- 13) 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;
- 14) 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 i przyrodniczych 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;
- 15) szyld – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;
- 16) 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;
- 17) powierzchnia ekspozycyjna - powierzchnia służąca eksponowaniu reklam, informacji handlowych lub wizualnych, której wielkość liczy się jako maksymalną możliwą powierzchnię jej rzutu na płaszczyznę pionową;
- 18) powierzchnia ekspozycyjna świecąca zmienna – typ powierzchni ekspozycyjnej, na której treści generowane są przy pomocy technologii elektronicznej, cyfrowej lub wykorzystującej inne nowoczesne technologie.

**§ 3.** Definicje przeznaczeń terenów. Przeznaczenie każdego terenu może być uszczegółowione w karcie terenu.

1. Zabudowa mieszkaniowa:

**M22 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna** – domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej 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 najwyższej 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:

**U33 zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna z wyłączeniem:

- a) stacji paliw,
- b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

4. Zabudowa mieszana mieszkaniowo-usługowa:

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

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

5. Zieleń i wody:

1) **ZP62 zieleń urządzona** – miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się:

a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety,

wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy,

b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

2) **ZD ogrody działkowe.**

6. Komunikacja:

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

2) **KD80 ulice dojazdowe;**

3) **KD81 ulice lokalne;**

4) **KD84 ulice ekspresowe, autostrady;**

7. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust. 6 pkt. 2,3,4 dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4.1. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.

§ 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	dla rowerów

1	2	3	strefa C obszary zabudowy miejskiej	obszar całego miasta
			strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2	MIN. 0,8
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0,9	min. 10
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4	min. 0,2
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0,9	min. 3
6.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6	min. 0,1
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
8.	Motele	1 pokój	Min. 1	min. 0,1
9a	Domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej,	5 uczestników	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	min. 0,1
9b	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.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	min. 6
12.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 5	min. 1
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 3	min. 1
14.	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
15.	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
16.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 12	min. 3
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
18.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5	min. 4
19.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5	min. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
20.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0	min. 6
21.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4	min. 4 lub min. 6
22.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	Min. 3
23.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. 1 z zastrzeżeniem ust. 7	min. 0,1

24.	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
25.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło w dzielnicach: Południe, Port, Zachód	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40	min. 15
26.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2	min. 1
27.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	Min. 2	min. 0,2
28.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2	0
29.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	Min. 4	min. 2
30.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	Min. 5	min. 4
31.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2	min. 1
32.	Ogrody działkowe	10 działek	Min. 3	0
33.	Tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych	1 ha	Min. 6	min. 1

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

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

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
G	120
GP	130

- 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) W pasach drogowych dróg ekspresowych (S), autostrad (A) i w terenach do nich przyległych w zasięgu oddziaływania nośnika reklamy – lokalizacja nośników reklam na podstawie przepisów odrębnych.

3. Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach:

- 1) na ścianach (budynek) 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 wiatkach 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>;
- 2) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków;
- 3) dopuszcza się przysłonięcie szyldami maksymalnie 20% powierzchni otworu okiennego;
- 4) szyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do prowadzonej działalności. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację szyldu lub szyldów na ogrodzeniu lub w przedogródku posesji o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 0,5 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.

§ 7. Zasady dotyczące regulacji w zakresie estetyki

1. Regulacje niniejszego paragrafu w zakresie estetyki nie dotyczą:

- a) wolnostojących budynków usługowych,
- b) budynków użyteczności publicznej,
- c) budynków produkcyjnych i magazynowych,
- d) budynków technicznych,

- e) budowli i obiektów inżynierskich,
- f) sztuki na elewacjach [np. murale, sgraffito, malatura, itp.],
- g) ogrodzeń wynikających z wymogów technologicznych, bezpieczeństwa i przepisów odrębnych,
- h) ogrodzeń placów budowy.

## 2. Regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów

- 1) Dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie).
- 2) Należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5.
- 3) Dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeżeniem pkt. 5 i pkt. 6
- 4) Należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem pkt. 5.
- 5) Dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze.
- 6) Dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę.
- 7) Należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku.

## 3. Regulacje planu w zakresie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych

Zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

**§ 8. 1.** Ustala się podział obszaru objętego planem na 25 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 025.

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

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001–KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

1. **Numer terenu:** 001

2. **Powierzchnia terenu:** 1,37 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2.

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

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



- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radiowej (021-KD81), od ulicy Telewizyjnej (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się;
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż dawnego nasypu kolejowego – dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia realizacji ciągu lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej;
- 2) południowa część terenu, jak na rysunku planu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;
- 3) w północnej części terenu, jak na rysunku planu zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż dawnego nasypu kolejowego stanowią ciąg łączący Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) .

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się zgodnie z § 3 ust. 7 poza terenem Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

**15. Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) większa część terenu, jak na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych - obowiązują przepisy odrębne.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** utrzymanie funkcji rowu odwadniającego.

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

- 1) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002–M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 002.

**2. Powierzchnia terenu:** 12,43 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust.1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla obszaru „a” i „b” wyznaczonego liniami wewnętrznego, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 3) dla obszaru „a” i „b” wyznaczonego liniami wewnętrznego, szpitale i domy opieki społecznej, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 4) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejący zakład produkcyjny w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego z zastrzeżeniem ust. 7 punkty: 2 lit. a, 3 lit. a, 4 lit. a, 8 lit. a.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zasady lokalizacji 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;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ul. Telewizyjnej (poza granicami planu) oraz po licu istniejącego budynku – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;

- b) dla obszarów „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- b) dla obszarów „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
- a) dla obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego minimalna: 0, maksymalna: 1 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- b) dla obszarów „b” i „c” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 161 m n.p.m.
- b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
- a) dla obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego: dowolny;
- b) dla obszarów „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego: stromy z układem kalenicowym względem ulicy lub drogi wewnętrznej obsługującej dany budynek.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (023-KD80), z ciągu pieszo-jezdnego 003-KX (ulica Radarowa), od ulicy Telewizyjnej (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: 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 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) zieleni do utrzymania i wprowadzenia – jak na rysunku planu;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 4) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości drogi ekspresowej al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta) z uwzględnieniem jej rozbudowy;
- 5) drzewa do zachowania – jak na rysunku planu.

**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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) utrzymanie funkcji rowu odwadniającego;
- 2) w obszarze „c” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego – w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,45;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.
- 4) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od drogi ekspresowej – al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta).

**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 zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się podział na działki budowlane jak na rysunku planu;
- 4) zaleca się zachowanie odkrytego rowu odwadniającego, jak na rysunku planu.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003–KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 003.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,07 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – odcinek ulicy Radarowej.

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 której mowa w ust. 11 i 12;
- 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;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) regulacje z zakresu estetyki jak w § 7 uchwały.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (023-KD80), od ulicy Telewizyjnej (poza granicami planu);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe 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:** drzewa do zachowania – jak na rysunku planu.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zgodnie z ust. 6 pkt 2,3,4;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zielen: 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 położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – 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.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 004.

**2. Powierzchnia terenu:** 3,02 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust.1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 3) szpitale i domy opieki społecznej, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;
- 4) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejąca zabudowa zagrodowa, na posesjach o adresach Radarowa 52 i 56 z ograniczeniem chowu zwierząt do przydomowego chowu zwierząt.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zasady lokalizacji 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;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Radarowej (021-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: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 162 m n.p.m.
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81 i 023-KD80), z ciągu pieszo-jezdnego 003-KX (ulica Radarowa);
- 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 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) drzewa do zachowania – jak na rysunku planu;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 4) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości drogi ekspresowej al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta) z uwzględnieniem jej rozbudowy.

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – 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 drogi ekspresowej – al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta);
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się podział na działki budowlane, jak na rysunku planu.

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005–U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

1. **Numer terenu:** 005.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,50 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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:** istniejące budynki mieszkalne na działkach przyległych do ulicy Telewizyjnej oraz przy ulicy Radarowej 62, 62A.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład 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 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe z zastrzeżeniem pkt 4;



- 4) zakaz lokalizacji nośników reklam w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały;
- 7) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Telewizyjnej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 16 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 167 m n.p.m.
  - 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:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81), od ulicy Telewizyjnej (poza granicami planu), z ciągu pieszo-jezdnego 003-KX (ulica Radarowa);
- 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 niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 2) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych.

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;
- 3) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – 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 drogi ekspresowej – al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta);
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

1. **Numer terenu:** 006.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,56 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklam w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały;
- 7) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Radarowej (021-KD81) – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustal się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 16 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 166 m n.p.m.
  - 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:**

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-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: 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 niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 2) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych.

**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;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od drogi ekspresowej – al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta).

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

- 1) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 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.

**§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-ZD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

1. **Numer terenu:** 007.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,30 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZD teren ogrodów działkowych.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

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

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;

5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

1) linie zabudowy dotyczą altan, o których mowa w pkt 6 lit. a: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Radarowa (021-KD81) – jak na rysunku planu;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie dotyczy;

6) inne gabaryty obiektów:

a) powierzchnia zabudowy i wysokość altan: zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) pozostałe gabaryty obiektów – dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust 3;

7) formy zabudowy: nie dotyczy;

8) kształt dachu: dowolny.

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

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-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: 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 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:** obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**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;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od drogi ekspresowej – al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta);

**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 zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008–M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 008.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,31 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust.1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej, za wyjątkiem domów opieki społecznej dla których dopuszcza się 100% udział powierzchni użytkowej.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zasady lokalizacji 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;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Radarowej (021-KD81) oraz po obrysie istniejących budynków – 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: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 161 m n.p.m.
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-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: 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 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 określonego w przepisach odrębnych;
- 2) drzewa do zachowania - jak na rysunku planu.

**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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – 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 wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) 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.

**§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009–U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 009.

**2. Powierzchnia terenu:** 2,11 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej – usługi sportu, rekreacji, kultury, turystyki, gastronomii i oświaty, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2.

**4. Funkcje wyłączone:** wszystkie nie wymienione w ust. 3.

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

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

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



- 2) 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;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Radarowej (023-KD80 i 021-KD81) – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a);
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 158 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81), od projektowanej drogi dojazdowej (022-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 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) wprowadzenie pojedynczego szpaleru drzew na granicy z terenem 010-KX i 011-KX , jak na rysunku planu, który stanowić będzie ciąg łączący OSTAB;
- 2) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zgodnie z ust. 6 pkt 2, 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zielen: 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 położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45;
- 2) dopuszcza się usługi handlu w obiektach o funkcjach wymienionych w ust. 3 mieszczące się w lokalach do 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – po jednym w każdym budynku.

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

- 1) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 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) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni wzdłuż północnej granicy terenu o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

**§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 010.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,05 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12;

2) zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy zrealizować w sposób zamaskowany;

4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7.

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

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

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

1) dostępność drogowa: od projektowanej drogi dojazdowej (022-KD80);

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz § 4 ust. 3;

5) zielen: 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 położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – 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:** istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

**§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011–KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

1. **Numer terenu:** 011.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,1 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy zrealizować w sposób zamaskowany;
- 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81), od projektowanej drogi dojazdowej (022-KD80);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;

- 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz § 4 ust. 3;
- 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 położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – 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:** istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

**§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 012.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,02 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZP62 teren zieleni urządzonej.

**4. Funkcje wyłączone:** budynki obsługujące użytkowników.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 12;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy zrealizować w sposób zamaskowany;
- 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 ust 3.

**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: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 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:** nie dotyczy.

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej drogi dojazdowej 022-KD80;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się;
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 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) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zieleń: obowiązkowa, kształtowanie dowolne.

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

**§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

1. **Numer terenu:** 013.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,83 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej usługi sportu, rekreacji, kultury, turystyki, gastronomii i oświaty, z zastrzeżeniem ust 17 pkt 2.

4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie nie wymienione w ust. 3.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,11;
- 2) 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;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym);
- 5) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) w części północno-zachodniej terenu, między obowiązującymi liniami zabudowy, a strefą 022-KD80 urządzić przestrzeń publiczną w formie placu dostępnego wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy 022-KD80 – jak na rysunku planu;
  - b) obowiązujące linie zabudowy w części północno-zachodniej terenu – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustal się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 158 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej drogi dojazdowej 022-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 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:** na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zgodnie z ust. 6 pkt 2, 3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zielen: 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 położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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



- 1) teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45;
- 2) dopuszcza się usługi handlu w obiektach o funkcjach wymienionych w ust. 3 mieszczące się w lokalach do 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej po jednym w każdym budynku.

#### **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 zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

### **§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 014.

**2. Powierzchnia terenu:** 2,11 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust.1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej, za wyjątkiem domów opieki społecznej dla których dopuszcza się 100% udział powierzchni użytkowej.

#### **4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

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

- 1) istniejące zakłady: produkcyjny i usługowy przy ulicy Radiowej 2;
- 2) dom mieszkalny powyżej dwóch mieszkań - ulica Radarowa 8.

#### **6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zasady lokalizacji 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;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w §7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 022-KD80 – 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: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 158 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej drogi dojazdowej 022-KD80, od ulicy Radiowej (021-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: 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 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:** obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

**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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się podział na działki budowlane, jak na rysunku planu.

### **§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 015–M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 015.

**2. Powierzchnia terenu:** 3,00 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust.1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej, za wyjątkiem domów opieki społecznej dla których dopuszcza się 100% udział powierzchni użytkowej.

#### **4. Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejąca zabudowa zagrodowa, na posesji o adresie Radarowa 59, z ograniczeniem chowu zwierząt do przydomowego chowu zwierząt.

#### **6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zasady lokalizacji 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;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ul. Radarowej (021-KD81) i 022-KD80 oraz po obrysie istniejących budynków– 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: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 158 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od projektowanej drogi dojazdowej 022-KD80, od ulicy Radarowej (021-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: 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 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 określonego w przepisach odrębnych;
- 2) drzewa do zachowania jak na rysunku planu.

#### **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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) zaleca się podział na działki budowlane, jak na rysunku planu.

**§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 016–M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

1. **Numer terenu:** 016.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,12 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust.1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3, z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji, salonów samochodowych (z serwisem), małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej, za wyjątkiem domów opieki społecznej dla których dopuszcza się 100% udział powierzchni użytkowej.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** budynek wyłącznie usługowy przy ulicy Radarowej 30.

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zasady lokalizacji 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;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-

reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym);

6) regulacje w zakresie estetyki jak w §7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Radarowej (021-KD81) i ulicy Synów Pułku (poza granicami planu) oraz po obrysie istniejącego budynku – 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: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 157 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Radarowej (021-KD81) poprzez jeden zjazd wyłącznie do działki nr 283 obręb 3 (do posesji przy ul. Radarowej 30), z ciągu pieszo-jezdnego 018-KX (ulica Synów Pułku), od ulicy Synów Pułku (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: 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 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:** obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 017-M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

1. **Numer terenu:** 017.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,66 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. **Funkcje wyłączone:** domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
- 2) zasady lokalizacji 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;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne 4m od strony linii rozgraniczającej ulicy Synów Pułku (poza granicami planu)– 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: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 158 m n.p.m.;
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Synów Pułku (020-KD80 i poza granicami planu), z ciągu pieszo-jezdnego 018-KX (ulica Synów Pułku);
- 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 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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45.

**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 zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 018–KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

1. **Numer terenu:** 018.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,08 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego - odcinek ulicy Synów Pułku.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12;
- 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;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania;
- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Synów Pułku (020-KD80);
- 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklam: zgodnie z ust. 6 pkt 2,3,4;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

**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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – 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.

**§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 019–M22 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 019.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,04 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M22 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

**4. Funkcje wyłączone:** domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań.

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

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

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
- 2) zasady lokalizacji 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;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym);
- 6) regulacje w zakresie estetyki jak w § 7 uchwały.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne 4 m od strony linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny 018-KX (ulica Synów Pułku) i ulicy Synów Pułku (020-KD80) – 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: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 6) inne gabaryty obiektów:
  - a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 157 m n.p.m.
  - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 8) kształt dachu: stromy.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo-jezdnego 018-KX (ulica Synów Pułku) i z ulicy Synów Pułku (020-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 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 zagospodarowania tymczasowego.

**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 otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren w zlewni zbiornika Rębiechowo 3 – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadającej współczynnikowi spływu 0,45;
- 2) teren integralnie związany z terenem przyległym, położonym poza południową granicą panu, dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

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

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów o gatunkach zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 28. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 020–KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 020.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,08 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Synów Pułku.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 22,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Synów Pułku (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 lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
  - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 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) zieleni: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – 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.

**§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 021–KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

1. **Numer terenu:** 021.

2. **Powierzchnia terenu:** 2,10 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej – ulica Radarowa i odcinek ulicy Radiowej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 46,5 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń z zastrzeżeniem § 24 ust. 9 pkt 1;
- 4) wyposażenie minimalne: na odcinku południowym, między terenami 001-KX a 023-KD80 chodniki, na pozostałym terenie chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ul. Telewizyjną (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Spadochroniarzy (poza granicami planu).

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

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** drzewa do zachowania – jak na rysunku planu.

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: pomnik w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego; w obszarze tym ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej z chodnikiem przylegającym do obszaru włącznie;
- 2) nośniki reklamowe:
  - a) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;
  - b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;
  - d) zakaz lokalizacji nośników reklam w obszarach wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „a” i „c”, jak na rysunku planu;
- 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) zieleni: dopuszcza się.

**11. Stawka procentowa: 30%.**

**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) większa część terenu położona w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) część terenu, jak na rysunku planu położona w granicach terenów zamkniętych kolejowych - obowiązują przepisy odrębne.

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

**14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

**§ 30. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 022–KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 022.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,36 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej – projektowana droga dojazdowa.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 17,0 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowania z ulicą Radiową z ulicą Radarową.

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 lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;

c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – 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:** istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

**§ 31. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 023–KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

1. **Numer terenu:** 023.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,54 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Radarowej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 52,0 m - jak na rysunku planu;

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 Radarową.

**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 lokalizacji szyldów i nośników reklam zgodnie z § 6 uchwały;

b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklam o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej do 18 m<sup>2</sup> i słupy ogłoszeniowo-reklamowe;

c) zakaz lokalizacji nośników reklam w obrębie skrzyżowania, z wyjątkiem nośników reklam na obiektach wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 2 i 3;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 ust. 7;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;

5) zieleń: dopuszcza się;

**11. Stawka procentowa:** 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – 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.

**§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 024–KD84 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 024.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,01 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD84 – teren ulicy ekspresowej – fragment al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodnia Obwodnica Trójmiasta).

**4. Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 2,0 m - jak na rysunku planu;

2) przekrój: zgodnie z ust. 13;

3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;

4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez węzeł Wysoka z ulicą tzw. Nową Kielnieńską i Spacerową (poza granicami planu), poprzez węzeł Gdańsk Południe z tzw. Obwodnicą Południową (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: zakaz lokalizacji;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklam;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

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) zielen: dopuszcza się.

**11. Stawka procentowa:** 30%.

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

1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część pasa drogowego al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodnia Obwodnica Trójmiasta) projektowanej o przekroju dwie jezdnie po trzy pasy ruchu z wyposażeniem zgodnym z przepisami odrębnymi – obecnie nie objętej żadnym planem miejscowym.

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

**§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 025–KD84 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2719**

**1. Numer terenu:** 025.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,02 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD84 – teren ulicy ekspresowej – fragment al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodnia Obwodnica Trójmiasta).

**4. Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 5,5 m - jak na rysunku planu;

2) przekrój: zgodnie z ust. 13;

3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;

4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 13.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez węzeł Wysoka z ulicą tzw. Nową Kielnieńską i Spacerową (poza granicami planu), poprzez węzeł Gdańsk Południe z tzw. Obwodnicą Południową (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: zakaz lokalizacji;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklam;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 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:** 30%.

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

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna Marynarki Wojennej RP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część pasa drogowego al. Kazimierza Jagiellończyka (tzw. Zachodnia Obwodnica Trójmiasta) projektowanej o przekroju dwie jezdnie po trzy pasy ruchu z wyposażeniem zgodnym z przepisami odrębnymi – obecnie nie objętej żadnym planem miejscowym.

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu Klukowo rejon ulicy Radarowej 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);

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

- 1) Klukowo-Rębiechowo w rejonie Potoku Zajęczkowskiego w mieście Gdańsku Uchwała Nr LI/1436/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.08.2010 r. (Dz. U. Woj. Pom. Nr 127 z dnia 18.10.2010 r. poz. 2430);
- 2) Klukowo-Rębiechowo rejon ulic Radiowej i Telewizyjnej w mieście Gdańsku Uchwała Nr XLII/968/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.09.2013 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 31.10.2013 r. poz. 3709).

§ 36. 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 XXXI/853/16  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 24 listopada 2016 r.

## ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Miasta Gdańska przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku uchwałą Rady Miasta Gdańska nr VIII/163/15 z dnia 26 marca 2015 roku.

Projekt planu był zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 01.03.2016 r. do 31.03.2016 r. oraz 02.05.2016 r. do 02.06.2016 r. Podczas pierwszego wyłożenia nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na dyskusję publiczną zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska (w siedzibie biura), w dniu 10.03.2016 r. o godzinie 17.00 poza członkami zespołu projektowego przybyła jedna osoba, natomiast podczas drugiego wyłożenia na dyskusję publiczną zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska (w siedzibie biura) w dniu 05.05.2016 r. o godzinie 17.00 poza członkami zespołu projektowego nie przybyła żadna osoba. Po dwóch wyłożeniach projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 września 2016 roku do 30 września 2016 roku.

W dniu 8 września 2016 roku o godzinie 17.00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

W ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

I. Pan Krzysztof Gajda Radny Dzielnicy Matarnia, Gdańsk – pismo z dnia 27.09.2016 r., który:

- 1) wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr 253/3 i 253/4 położonych przy ulicy Radarowej 62 i Radarowej 62a z funkcji usługowej U33 na mieszkaniową, ewentualnie mieszkaniowo-usługową, tym bardziej, że część działek znajdujących się po tej samej stronie ulicy Radarowej, co Radarowa 62 i 62a została przypisana do terenów mieszkaniowo-usługowych, a obecnie istnieje tam zabudowa mieszkaniowa. Składający uwagę nie jest właścicielem ww. działek.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

### Uzasadnienie:

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku działki o nr 253/3 i 253/4 położone przy ulicy Radarowej 62 i ulicy Radarowej 62a, objęte są strefą usługową (karta terenu 005–U33) i nie zostały włączone do zabudowy mieszkaniowej, ani mieszkaniowo-usługowej, ponieważ wynika to z przeprowadzonych analiz do sporządzanego planu. Analizy akustyczne wykazały przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu przewidzianych dla terenu zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie działek nr 253/3 i 253/4. Głównym źródłem hałasu w tym rejonie jest Aleja Kazimierza Jagiellończyka (Zachodnia Obwodnica Trójmiasta). Najwyższy poziom hałasu w środowisku (ponad 68 dB) utrzymuje się w pasie około 100 metrów od krawędzi jezdni Obwodnicy. Zabudowa jednorodzinna, w rejonie działek nr 253/3 i 253/4 narażona jest na oddziaływanie hałasowe na poziomie większym niż 68 dB. Oznacza to, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla tego rodzaju zabudowy są przekroczone (dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku w środowisku dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 64 dB). Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano również prognozy hałasowe z uwzględnieniem realizacji planowanej zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Radarowej i wykazano, że standard hałasowy w przyszłości w tym rejonie nie może być dotrzymany. W

związku z powyższym działki włączono do zabudowy usługowej (karta terenu 005-U33), ale usankcjonowano istniejące przeznaczenie dla budynków położonych przy ulicy Radarowej 62 i ulicy Radarowej 62a, poprzez zapis uznania funkcji mieszkaniowej za zgodną z planem. Natomiast działki przy ulicy Radarowej, położone na południe od działek Radarowa 62 i 62a zostały przypisane do terenów mieszkaniowo-usługowych 004-M/U31, ponieważ nie prognozuje się przekroczeń norm hałasowych. Należy podkreślić, że teren 004-M/U31 jest oddalony od Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta, a nowo powstająca zabudowa usługowa (teren 005-U33) będzie go dodatkowo ekranować. Projekt planu w terenie 004-M/U31 umożliwi właścicielom prowadzenie usług (maksymalnie 50% powierzchni użytkowej) w zabudowie mieszkaniowej, w związku z powyższym właściciele obecnej zabudowy mieszkaniowej mogą ją rozbudować, bądź przekształcić zgodnie z zaproponowaną funkcją M/U31, albo pozostawić w niezmienionej funkcji.

- 2) budzi wątpliwość przeznaczenie działki przy ulicy Radarowej 165, która została przypisana do terenów mieszkaniowo-usługowych, na której nie ma budynków mieszkalnych, tylko mieści się zakład produkcyjny.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku działka położona przy ulicy Radarowej 165 została objęta strefą mieszkaniowo-usługową (karta terenu 002-M/U31). W terenie tym została wyznaczona strefa „a” wydzielona linią podziału wewnętrznego, która sankcjonuje istniejące przeznaczenie uznane za zgodne z planem dla zakładu produkcyjnego położonego przy ulicy Radarowej 165. Należy podkreślić, iż projekt planu miejscowego przewiduje docelowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, czyli jak w bezpośrednim sąsiedztwie (teren 002-M/U31), dając jednocześnie możliwość kontynuowania obecnego użytkowania – zakładu produkcyjnego. W przypadku likwidacji zakładu produkcyjnego przez właściciela istnieje możliwość powstania nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym realizacji usług: maksymalnie 50% powierzchni użytkowej) lub tylko zabudowy mieszkaniowej na działce położonej przy ulicy Radarowej 165.

## **II. Pan Krzysztof Gajda Radny Dzielnicy Matarnia, Gdańsk – pismo z dnia 12.10.2016 r., który:**

- 1) wnosi o urządzenie obszaru „a” wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego w karcie terenu 021-KD81, w formie parku/skweru (np. jak Park Chirona w Osowie) wprowadzając ozdobne nasadzenia, brukowane alejki, ławki, oświetlenie, plac zabaw, oczko wodne, stałą tablicę informacyjną przedstawiającą historię Klukowa, maszt z flagą państwową z przeniesionym pomnikiem poświęconym Pamięci Mieszkańców Klukowa Zamordowanych w Piaśnicy.

- rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku został wyznaczony teren ulicy lokalnej zawierający ulicę Radarową i odcinek ulicy Radiowej (karta terenu 021-KD81). W terenie tym wyznaczono linią podziału wewnętrznego obszar „a” (teren gminny), w którym zostanie umieszczony obecny pomnik poświęcony Pamięci Mieszkańcom Klukowa Pomordowanych w Lasach Piaśnickich. W ramach modernizacji ulicy, projekt planu w strefie „a” zakłada spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej z chodnikiem przylegającym do obszaru włącznie, z możliwością realizacji zieleni i małej architektury. Należy podkreślić, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku rezerwuje teren na daną funkcję i przeznaczenie, natomiast szczegółowa koncepcja zagospodarowania terenu oraz projekt budowlany (nasadzenia, wybór małej architektury itp.) są dalszym etapem realizacji inwestycji, który może nastąpić dopiero po wejściu w życie ww. uchwały.

W związku z powyższym uwaga jest bezzasadna, gdyż plan miejscowy dopuszcza (jako jedno z możliwych rozwiązań) zaproponowaną wizję realizacji skweru, jednak nie ma podstaw do umieszczenia w planie miejscowym tak szczegółowych ustaleń.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/853/16

Rady Miasta Gdańska

z dnia 24 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z  
ZKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

1. Karta terenu nr 020- KD80, teren ulicy dojazdowej- odcinek ulicy Synów Pułku o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem- odcinek o długości około 67 m,

2. Karta terenu nr 022-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 340 m,

3. Karta terenu nr 023- KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Radarowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 425m,

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

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