

**UCHWAŁA NR XLVIII/1331/10
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Centrum, rejon ulic Klonowej, Grunwaldzkiej, Romana Dmowskiego w mieście Gdańsku.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591,z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z2003 r. Nr 80, poz. 717 iNr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241.).

uchwała się co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego WrzeszczCentrum, rejon ulic Klonowej, Grunwaldzkiej, Romana Dmowskiego w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0819) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 15,7 ha pomiędzy al. Grunwaldzką, ul. Marii Konopnickiej, torami PKP oraz ul. A. Lenziona w Gdańsku Wrzeszczu wraz parkiem i parkingiem zlokalizowanym pomiędzy al. Grunwaldzką i ul. Partyzantów.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

2)**intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu lub terenu inwestycji;

3)**powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

4)**powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;

5)**mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - 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;

6)**typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy). Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy;

7)**wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;

8)**struktura przestrzenna zespołu zabudowy** - zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, systemu wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały;

9)**bryła budynku** - zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie

a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,

b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;

10)**dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki: połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° , powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

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 w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;

12)**maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

13)**obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

14)**układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekii naturalne, kanały, rowy i drenaże;

15)**zielen do utrzymania i 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 większy jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i 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 i wprowadzenia dopuszcza się:

a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,

c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);

16) **zagospodarowanie tymczasowe**, tj. 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 rozumiane jako zagospodarowanie tymczasowe;

17) **średnia ważona liczba kondygnacji**, tj. stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni zabudowy;

18) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:

a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),

b) powierzchnia co najmniej 100 m²,

c) zwarta forma - szerokość minimum 5 m,

d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,

e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,

f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna).

§ 3. Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. **MW24** tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań. W terenach mieszkaniowych MW24 dopuszcza się:

a) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

- mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,

- dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

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

2. **U33** tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej

a) z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,

- stacji paliw,

- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) Dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,

- salony samochodowe (z serwisem),

- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,

- budynki zamieszkania zbiorowego,

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

3. **M/U32** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową;

4. **ZP62** tereny zieleni urządzonej - tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się:

a) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,

b) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę;

5. **KD80** tereny ulic dojazdowych;

6. **KD81** tereny ulic lokalnych;

7. **KD83** tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych;

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

9. Na ww. terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych;

10. **KZ94** tereny węzłów integracyjnych;

11. W terenach transportu zbiorowego, określonych w terenach KZ94 dopuszcza się usługi towarzyszące z zakresu usług U33.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

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

§ 5. 1.

Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowychstrefa B,obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiejstrefa ograniczonego parkowania
1	2	3	4
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1
2	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Max 0,9
3	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MAX 0,3
4	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Max 0,9
5	Hotele	1 pokój	MAX 1,0
6	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Max 1,0
7	Motele	1 pokój	0
8	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MAX 0,9
9	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Max 32
10	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 25
11	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	MAX 25
12	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	Max 20
13	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow.	100 m ² pow.	Max 3

	do200 m2 pow. użytkowej	użytkowej	
14	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m2 pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3
15	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małego 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Max 5
16	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 2,5
17	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Max 12
18	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	Max 3
19	Kina	100 miejsc siedzących	MAX 5
20	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Max 15
21	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Max 20
22	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Max 20
23	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Max 0,5
24	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Max 1,0
25	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,5 lub MAX 4
26	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Max 3,0
27	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Max 3
28	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MAX 2
29	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Max 4
30	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MAX 7
31	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MAX 7

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 14 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 014.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – U33

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0819

1. Numer terenu: 001;

2. Powierzchnia terenu: 1,02 ha;

3. Przeznaczenie terenu: **U33 tereny zabudowy usługowej;**

4. Funkcje wyłączone:

1) boksy garażowe,

2)salony samochodowe z serwisem,

3)małe hurtownie do 2000 m² ,

4)mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;

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

1)zabudowa mieszkaniowa bez możliwości zwiększenia liczby lokali mieszkalnych,

2)parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków, nie dotyczy garaży;

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1)stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 7, 9, 10, 11, 14,

2)pierzeje eksponowane od strony al. Grunwaldzkiej i ul. Klonowej,

3)dominanta kompozycyjna na rogu ul. Klonowej i ul. A. Lenziona jako wyższa część budynku lub oddzielny budynek o minimalnej różnicy wysokości 1,5 m – jak na rysunku planu,

4)zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m² , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 6.5,

5)dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² , związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu,

6)zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej: wolno stojących, na budynkach o wartościach kulturowych oraz o konstrukcji kratownicowej na pozostałych budynkach;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1)linie zabudowy:

a) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu od strony al. Grunwaldzkiej i w linii istniejącej zabudowy od ul. A. Lenziona,

b) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej terenu od strony ul. Klonowej (009-KX) jak na rysunku planu i w linii rozgraniczającej terenu od ul. A. Lenziona (012-KD81),

c) maksymalne nieprzekraczalne od strony wewnątrz zabudowy kwartałowej – jak na rysunku planu;

2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalnie 0,9;

3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu inwestycji;

4)intensywność zabudowy dla terenu inwestycji minimalna: 1,0 maksymalna: nie ustala się;

5)wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: w strefie ochrony konserwatorskiej 16,0m, na pozostałym terenie 25,0m z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a;

6)średnia ważona liczba kondygnacji: minimalnie 2;

7)formy zabudowy: zwarta zabudowa śródmiejska;

8)kształt dachu: dowolny z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a;

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1)dostępność drogowa: od ul. A. Lenziona (012-KD81) i poza granicami planu;

2)parkingi:

a) do realizacji na terenie zgodnie z §5, dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych w parkingu podziemnym zlokalizowanym pod terenem 009-KX,

b) łączna liczba nowych miejsc postojowych obsługiwanych z al. Grunwaldzkiej i ul. A. Lenziona, o których mowa w punkcie 9.2.a kart terenów 001-U33, 004-U33 i 009-KX maksymalnie 540;

3)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4)odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nowa zabudowa w pierzei ul. A. Lenziona w typie sąsiedniej zabudowy o wartościach kulturowych;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) oznaczone na rysunku planu budynki przy al. Grunwaldzkiej 117 (część budynku w terenach 009-KX i 010-KD83) oraz przy ul. A. Lenziona 15, 16 i 17; ochronie podlega historyczna bryła budynków, ich detal architektoniczny, historyczna forma stolarki okien i drzwi, oraz materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem pkt. 10.3.b,d,
 - b) dopuszcza się rozbiórkę budynku przy al. Grunwaldzkiej 117 w przypadku przystąpienia do etapu realizacyjnego modernizacji odcinka al. Grunwaldzkiej 010-KD83. Do tego czasu należy budynek utrzymywać we właściwym stanie technicznym,
 - c) w budynkach przy ul. A. Lenziona 15, 16 i 17 dopuszcza się przebudowę okien parterów na witryny sklepowe pod warunkiem zachowania właściwej dla budynku zasady kompozycji i wystroju elewacji; dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) w budynkach mieszkalnych od strony al. Grunwaldzkiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
 - 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 3) w wypadku wycinki drzew należy posadzić 3 nowe nasadzenia za 1 wycięte drzewo;
 - 4) wyklucza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku;
 - 5) powierzchnie nowych, terenowych stanowisk parkingowych lokalizowanych wewnątrz kwartałów należy organizować z minimalną 30% powierzchnią biologicznie czynną;
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: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania:
 - a) modernizacja, przebudowa, rozbudowa lub adaptacja istniejących obiektów,
 - b) rewaloryzacja budynków o wartościach kulturowych,
 - c) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni,
 - e) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a,
 - g) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2)oczekiwane rezultaty:

- a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- b) uzupełnienie pierzei,
- c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
- d) uzyskanie nowego zainwestowania,
- e) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
- f) poprawa nasycenia terenu zielenią,
- g) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
- h) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;

3)parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 17;

15. Stawka procentowa: 30%;

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;

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

1)dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;

2)dopuszcza się organizację zjazdu do parkingu podziemnego zlokalizowanego w terenie 009-KX poprzez dojazd wydzielony liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;

3)teren w zlewni Potoku Strzyża – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,55;

4)dopuszcza się realizację parkingów podziemnych we wnętrzach zabudowy kwartałowej;

5)obszar nad parkingami podziemnymi nie zlokalizowanymi w zabudowie należy zagospodarować zielenią i wyposażać w urządzenia do rekreacji;

6)pierzeje eksponowane, o których mowa w punkcie 6.2 wymagają szczególnego opracowania architektonicznego z uwzględnieniem iluminacji i z zastosowaniem szlachetnych materiałów;

7)wzdłuż pierzei eksponowanych, o których mowa w punkcie 6.2 wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn na kondygnacji parteru;

8)na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od strony al. Grunwaldzkiej i linii kolejowej;

9)teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

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

1)maksymalnie wykorzystać teren wewnątrz kwartału na zieleń przydomową z elementami małej architektury;

2)zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

3)istniejący ciepłociąg 2x700 mm i 2x500 mm– zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;

4)miejsca postojowe dla usług lokalizować w kondygnacjach podziemnych nowoprojektowanej zabudowy;

5)przy budowie nowych obiektów w przypadku lokalizowania na kondygnacjach podziemnych miejsc postojowych część ich przestrzeni przeznaczyć na obsługę dostaw do funkcji usług i handlu.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - ZP62

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0819** ;

1. Numer terenu: 002;

2. Powierzchnia terenu: 0,97 ha;
3. Przeznaczenie terenu: **ZP62 tereny zieleni urządzonej** ;
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: boisko sportowe;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 7, 9, 11 i 12;
 - 2) ogólnodostępny ciąg pieszy, od al. Grunwaldzkiej (027-KD83) do ul. Partyzantów (poza granicami planu) – jak na rysunku planu;
 - 3) oś widokowa wzdłuż ciągu pieszego – jak na rysunku planu;
 - 4) zakaz lokalizacji reklam;
 - 5) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie dotyczy maksymalna: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie dotyczy maksymalna: nie dotyczy;
 - 6) formy zabudowy: nie dotyczy;
 - 7) 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 al. Grunwaldzkiej (010-KD83) i ul. Partyzantów (poza granicami planu) poprzez ciąg pieszy na terenie 003-M/U32;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) mała architektura: dopuszcza się, z zastrzeżeniem punktu 17.1;
 - 2) nośniki reklamowe: jak w pkt.6.4;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt. 6.5;

5)zieleń: kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem punktu 17.2;

6)inne: ogrodzenie istniejącego boiska - przeziernie;

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:

1)planowane działania:

a) uporządkowanie terenu parku, budowa nowych obiektów małej architektury,

b) pielęgnacja zieleni istniejącej,

c) uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej,

d) wzbogacenie oferty rekreacyjnej parku o nowe urządzenia;

2)oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku terenu i jego funkcjonalności użytkowania,

b) poprawa wyposażenia terenu w zieleń,

c) uporządkowanie przestrzeni publicznej;

3)parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 12 i 17;

15. Stawka procentowa: nie dotyczy;

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;

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

1)zakaz lokalizacji obiektów naziemnych na osi widokowej, o której w punkcie 6.3 w pasie o minimalnej szerokości 2,0m mierzonych w obie strony od osi;

2)zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej na osi widokowej, o której w punkcie 6.3 w pasie o minimalnej szerokości 4,0 m mierzonych w obie strony od osi;

3)na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od strony al. Grunwaldzkiej;

4)teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

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

1)kształtować zieleń tak, aby utworzyć otwartą przestrzeń na osi widokowej wzdłuż 009-KX (ul. Klonowej) z przedłużeniem do otwarcia widokowego na ul. Sosnową (poza granicami planu);

2)zastosować nawierzchnię wybranego układu alejek przystosowaną do jazdy na rolkach, wrotkach jako oddzielnego pasa itp.;

3)wzbogacić park obiektami małej architektury.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - M/U32

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0819 ;

1. Numer terenu: 003;

2. Powierzchnia terenu: 0,27 ha;

3. Przeznaczenie terenu: **M/U32 zabudowa mieszkaniowo-usługowa** ;

4. Funkcje wyłączone:

1)obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ;

2)boksy garażowe;

3)salony samochodowe z serwisem;

4)małe hurtownie do 2000 m² ;

5)w parterze nowo projektowanej zabudowy funkcje mieszkaniowe;

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków, nie dotyczy garaży

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1)stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 7, 9, 10 i 11;

2)dominanta kompozycyjna – jak na rysunku planu;

3)ogólnodostępny ciąg pieszy - jak na rysunku planu;

4)zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m² , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 6.5;

5)dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m² , związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;

6)zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej: wolno stojących, na budynkach o wartościach kulturowych oraz o konstrukcji kratownicowej na pozostałych budynkach;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1)linie zabudowy: – jak na rysunku planu, nie dotyczy zabudowy o wartościach kulturowych przy ul. Partyzantów 25;

a) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu od strony ul. Partyzantów,

b) maksymalnie nieprzekraczalne 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu z terenem zieleni urządzonej 002-ZP62 oraz jej przedłużenia po zachodniej stronie ciągu pieszego, o którym mowa w punkcie 6.3,

c) maksymalnie nieprzekraczalne, z zastrzeżeniem punktu 7.8b, wyznaczające minimalną szerokość 8,0m ciągu pieszego, o którym mowa w punkcie 6.3, na przedłużeniu osi ul. Sosnowej w odległości od 29,0m do 29,5m od wschodniej granicy terenu oraz od 22,0m do 29,0m od zachodniej granicy terenu,

2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalnie 0,9;

3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu inwestycji;

4)intensywność zabudowy dla terenu inwestycji, minimalna: nie ustala się maksymalna: 4,0;

5)wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 18,0m z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a, dla dominanty o której mowa w punkcie 6. 2 maksymalna 22,0m;

6)formy zabudowy: dowolne;

7)kształt dachu: dowolny z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a;

8)inne:

a) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,3 m² / 1 m² pow. użytkowej mieszkań,

b) dopuszcza się zabudowę nad ciągiem pieszym, o którym mowa w punkcie 6.3 powyżej trzeciej kondygnacji, z elewacjami cofniętymi o minimum 0,5m względem płaszczyzn przylegających elewacji,

c) zakaz lokalizacji na ciągu pieszym wszelkich elementów konstrukcyjnych związanych z zabudową,

d) obowiązek urządzenia w parterze oświetlonych witryn handlowo-usługowych na odcinku co najmniej 2/3 długości elewacji wzdłuż ciągu pieszego, o którym mowa w punkcie 6.3,

9)zachować dojazd do istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych wzdłuż zachodniej granicy terenu wydzielony liniami podziału wewnętrznego o minimalnej szerokości 6,0 m - jak na rysunku planu;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1)dostępność drogowa: od ul. Partyzantów – poza granicami planu;

- 2)parkingi: do realizacji na terenie, zgodnie z § 5, oraz minimum 40 miejsc postojowych ogólnodostępnych ponad potrzeby własne;
 - 3)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4)odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5)odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - 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)gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10)planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1)strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
 - 2)zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3)zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek przy ul. Partyzantów nr 25, jak na rysunku planu – ochronie podlega typ zabudowy, wystrój elewacji, materiał elewacyjny, historyczna forma stolarki okien i drzwi z zastrzeżeniem pkt. 10.3.b,
 - b) w budynku przy ul. Partyzantów nr 25 dopuszcza się przebudowę okien parteru na witryny sklepowe pod warunkiem zachowania właściwej dla budynku zasady kompozycji i wystroju elewacji; dla projektu adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1)w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 2)wyklucza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku;
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1)mała architektura: dopuszcza się;
 - 2)nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.4 i 6.5;
 - 3)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4)urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt. 6.6;
 - 5)zieleń: kształtowana dowolnie;
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:
- 1)planowane działania:
 - a) rewitalizacja budynku o wartościach kulturowych,
 - b) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo -usługowej,
 - c) poprawa termoizolacyjności istniejącego obiektu z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - e) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia;
 - 2)oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych oraz zachowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,

- b) uzyskanie nowego zainwestowania,
 - c) uzupełnienie pierzei,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - e) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - f) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 17;
15. Stawka procentowa: 30%;
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
 - 2) dopuszcza się dojazd do terenu 002-ZP62 poprzez ogólnodostępny ciąg pieszy;
 - 3) teren w zlewni Potoku Strzyża – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,45;
 - 4) dla dominanty, o której mowa w punkcie 6. 2 dopuszcza się maksymalne wymiary rzutu 10,0m na 10,0m;
 - 5) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) lokalizować w parterze istniejącego budynku funkcje związane z sąsiadującą strefą 002-ZP62 np. gastronomia, wypożyczalnia sprzętu itp.;
 - 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - U33

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0819 ;

- 1. Numer terenu: 004;
- 2. Powierzchnia terenu: 1,91 ha;
- 3. Przeznaczenie terenu: **U33 tereny zabudowy usługowej** ;
- 4. Funkcje wyłączone:
 - 1) boksy garażowe,
 - 2) salony samochodowe z serwisem,
 - 3) małe hurtownie do 2000 m² ;
- 5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa bez możliwości zwiększenia liczby lokali mieszkalnych;
 - 2) usługi oświaty;
 - 3) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków, nie dotyczy garaży;
 - 4) wysokość istniejącego budynku w miejscu dominanty, o której mowa w punkcie 6.4;
- 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 7, 9, 10 i 11;

2) pierzeje eksponowane od strony al. Grunwaldzkiej, ul. R.Dmowskiego (012-KD81) oraz placu 009-KX i ul. Klonowej (009-KX);

3) dominanta kompozycyjna na rogu al. Grunwaldzkiej i ul. R.Dmowskiego (012-KD81) – jak na rysunku planu;

4) dominanta kompozycyjna w zachodniej części terenu w postaci budynku wysokościowego lub wysokiego zlokalizowana w strefie wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej symbolem „a” – jak na rysunku planu;

5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 6.6;

6) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;

7) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej: wolno stojących, na budynkach o wartościach kulturowych oraz o konstrukcji kratownicowej na pozostałych budynkach;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: – jak na rysunku planu, nie dotyczy zabudowy o wartościach kulturowych przy ul. R.Dmowskiego 16a oraz ul. Brzozowej 13a i 14a

a) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu od strony al. Grunwaldzkiej,

b) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu od strony ul. Klonowej (009-KX) i placu 009-KX,

c) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu od strony ul. R.Dmowskiego (012-KD81) na odcinku od al. Grunwaldzkiej do końca pierzei istniejącej zabudowy,

d) obowiązujące w linii istniejącej zabudowy od strony ul. R.Dmowskiego (012-KD81) od nr 15 do ul. Brzozowej (011-KD80),

e) obowiązujące w linii istniejącej zabudowy od strony ul. Brzozowej (011-KD80) od nr 11 do nr 15,

f) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej terenu od strony al. Grunwaldzkiej w strefie wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej symbolem „a”,

g) maksymalne nieprzekraczalne od strony placu 009-KX w odległości 3,5m od istniejącego budynku dawnego Domu Towarowego „Neptun” po linii podziału wewnętrznego strefy oznaczonej symbolem „a”, a następnie do linii zabudowy od strony ul. Brzozowej (011-KD80),

h) maksymalne nieprzekraczalne po linii najdalej wysuniętej ściany budynku dawnej restauracji „Cristal” od placu 009-KX do linii zabudowy od strony ul. Brzozowej (011-KD80),

i) maksymalne nieprzekraczalne od strony ul. Brzozowej (011-KD80) na przedłużeniu linii zabudowy przy ul. Brzozowej 11 do ściany szczytowej budynku przy ul. Brzozowej 9A,

j) maksymalne nieprzekraczalne od strony ul. Brzozowej (011-KD80) od nr 9A do nr 9C w linii istniejącej zabudowy,

k) maksymalne nieprzekraczalne od strony wewnątrz zabudowy kwartałowej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 0,9;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu inwestycji;

4) intensywność zabudowy dla terenu inwestycji, minimalna: 1,0 maksymalna: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy:

a) minimalna: dla dominanty w zachodniej części terenu, o której mowa w punkcie 6.4 - 40,0m, na pozostałym terenie nie ustala się,

b) maksymalna: dla dominanty w zachodniej części terenu, o której mowa w punkcie 6.4 nie ustala się, w strefie ochrony konserwatorskiej 16,0m z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a, na pozostałym terenie 25,0m;

6) średnia ważona liczba kondygnacji: minimum 2;

7) formy zabudowy: zabudowa śródmiejaska;

8) kształt dachu: dowolny z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a;

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od ul. R.Dmowskiego (012-KD81), ul. Brzozowej (011-KD80) z zastrzeżeniem punktu 17.6 i 17.7;
 - 2) parkingi:
 - a) do realizacji na terenie, zgodnie z § 5, dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych w parkingu podziemnym zlokalizowanym w terenie 009-KX,
 - b) łączna liczba nowych miejsc postojowych obsługiwanych z al. Grunwaldzkiej i ul. A. Lendziona, o których mowa w punkcie 9.2.a kart terenów 001-U33, 004-U33 i 009-KX maksymalnie 540,
 - c) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych we wnętrzach zabudowy kwartałowej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: należy zachować przedogródki przy ul. Brzozowej nr 11 - 14;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynki przy ul. Brzozowej 11, 12, 13, 13a, 14, 14a i 15 oraz ul. R. Dmowskiego 15, 16a i 16b, jak na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne bryły budynków, wystrój elewacji, materiał elewacyjny i detal architektoniczny oraz historyczna forma stolarki okien i drzwi, z zastrzeżeniem pkt. 10.3.b,
 - b) w budynkach przy ul. Brzozowej 11, 12, 13, 14 i 15 oraz ul. R. Dmowskiego 15, dopuszcza się przebudowę okien parterów na witryny sklepowe pod warunkiem zachowania właściwej dla budynku zasady kompozycji i wystroju elewacji; dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) zieleń do utrzymania i wprowadzenia - jak na rysunku planu;
 - 2) w wypadku wycinki drzew należy posadzić 1 nowe nasadzenie za 1 wycięte drzewo;
 - 3) w budynkach mieszkalnych od strony al. Grunwaldzkiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
 - 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 5) wyklucza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku;
 - 6) powierzchnie nowych, terenowych stanowisk parkingowych lokalizowanych wewnątrz kwartałów należy organizować z minimalną 30% powierzchnią biologicznie czynną;
 - 7) istniejące brzozy między linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Brzozowej (011-KD80) do zachowania i pielęgnacji;
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:

1) planowane działania:

- a) modernizacja, przebudowa, rozbudowa lub adaptacja istniejących obiektów,
- b) rewaloryzacja budynków o wartościach kulturowych,
- c) zrewaloryzowanie budynku dawnej restauracji „Cristal”
- d) realizacja nowej zabudowy,
- e) realizacja nowych miejsc parkingowych w parkingach podziemnych,
- f) ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni,
- g) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- h) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a,
- i) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
- c) wzmocnienie charakterystycznych elementów zagospodarowania przestrzeni, z którymi mogą utożsamiać się mieszkańcy,
- d) uzyskanie nowego zainwestowania,
- e) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
- f) poprawa warunków parkingowych,
- g) poprawa nasycenia terenu zielenią,
- h) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
- i) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 17;

15. Stawka procentowa: 30%;

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;

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

- 1) dopuszcza się zabudowę o wysokości maksymalnej do 18,0 m na granicy działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się organizację zjazdu do parkingu podziemnego zlokalizowanego w terenie 009-KX z al. Grunwaldzkiej;
- 3) teren w zlewni Potoku Strzyża – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,65;
- 4) dla dominanty kompozycyjnej na rogu Al. Grunwaldzkiej i ul. R.Dmowskiego (012-KD81), o której mowa w punkcie 6.3 dopuszcza się maksymalną wielkość rzutu 10,0x10,0 m, oraz minimalną różnicę wysokości względem pozostałej części budynku 4,0m;
- 5) dla dominanty kompozycyjnej zlokalizowanej w zachodniej części terenu, o której mowa w punkcie 6.4:
 - a) od parteru do piątej kondygnacji nadziemnej ustala się minimalną wielkość rzutu 1200 m²,
 - b) powyżej piątej kondygnacji nadziemnej ustala się średnią wielkości rzutu maksymalnie 1000 m² oraz maksymalną wielkość rzutu pojedynczej kondygnacji 1300 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację części obiektu od parteru do piątej kondygnacji nadziemnej poza strefą wyznaczoną liniami podziału wewnętrznego i oznaczoną symbolem „a” z wykluczeniem kondygnacji parteru od al. Grunwaldzkiej,

- d) w parterze od strony placu 009-KX na całej długości elewacji należy zlokalizować funkcje handlu i gastronomii o minimalnej powierzchni sprzedażowej i sal konsumpcyjnych łącznie 260 m² ,
- e) na minimum jednej kondygnacji powyżej parteru należy zlokalizować funkcje gastronomii ogólnodostępnej,
- f) wyklucza się obsługę komunikacyjną z ul. Brzozowej,
- g) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z al. Grunwaldzkiej i ul. A.Lendziona poprzez teren 009-KX w kondygnacji podziemnej i teren 001-U33;
- 6) pierzeje eksponowane, o których mowa w punkcie 6.2 wymagają szczególnego opracowania architektonicznego z uwzględnieniem iluminacji i z zastosowaniem szlachetnych materiałów z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a, b;
- 7) wzdłuż pierzei eksponowanych, o których mowa w punkcie 6.2 wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn na kondygnacji parteru z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a, b;
- 8) dla płaszczyzn elewacji lokalizowanych wzdłuż maksymalnie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w punktach 7.1.f i g dopuszcza się maksymalne odsunięcie od linii zabudowy o 10,0 m;
- 9) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń od strony placu 009-KX jedynie w celu wygrozdzenia przestrzeni ogródków gastronomicznych, o maksymalnej wysokości 1,0m;
- 10) przy realizacji nowej zabudowy na zapleczu budynku dawnego Domu Towarowego „Neptun” należy zapewnić dojazd do podwórza zabudowy przy ul. Brzozowej 11 i 12 oraz istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) obszar nad parkingami podziemnymi nie zlokalizowanymi w zabudowie należy zagospodarować zielenią i wyposażyć w urządzenia do rekreacji;
- 12) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od strony al. Grunwaldzkiej;
- 13) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) maksymalnie wykorzystać tereny wewnątrz kwartałów na zielen przydomową z elementami małej architektury;
- 2) istniejący ciepłociąg 2x700 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) miejsca postojowe dla nowoprojektowanej zabudowy lokalizować w kondygnacjach podziemnych;
- 5) dla dominanty kompozycyjnej w zachodniej części terenu, o której mowa w punkcie 6.4 zaleca się:
- a) zastosowanie oryginalnej bryły obiektu,
- b) wybranie koncepcji projektu w drodze konkursu architektonicznego,
- c) zastosowanie wysokich technologii w rozwiązaniach projektowych,
- d) zastosowanie nowatorskich rozwiązań,
- e) podkreślenie strefy CPU,
- f) dopełnienie walorów lokalizacyjnych sąsiedztwa węzła integracyjnego Gdańsk Wrzeszcz,
- g) podkreślenie znaczącej w skali miasta przestrzeni publicznej (009-KX);

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - U33

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0819 ;

1. Numer terenu: 005;
2. Powierzchnia terenu: 1,08 ha;
3. Przeznaczenie terenu: **U33 tereny zabudowy usługowej** ;
4. Funkcje wyłączone:

- 1) boksy garażowe;
 - 2) salony samochodowe z serwisem;
 - 3) małe hurtownie do 2000 m² ;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:
- 1) zabudowa mieszkaniowa bez możliwości zwiększenia liczby lokali mieszkalnych;
 - 2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków, nie dotyczy garaży;
 - 3) wysokość istniejącego budynku przy ul. Dmowskiego nr 9;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 7, 9, 10, 11 i 14;
 - 2) pierzeje eksponowane od strony ul. R.Dmowskiego (012-KD81) i od strony ul. Klonowej (009-KX);
 - 3) dominanta kompozycyjna na rogu ul. R.Dmowskiego (012-KD81) – jak na rysunku planu;
 - 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 6.5;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
 - 6) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej: wolno stojących, na budynkach o wartościach kulturowych oraz o konstrukcji kratownicowej na pozostałych budynkach;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: – jak na rysunku planu;
- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu od strony ul. Klonowej (009-KX),
 - b) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu od strony ul. R.Dmowskiego (012-KD81),
 - c) obowiązujące w linii istniejącej zabudowy od strony ul. Brzozowej (011-KD80) od nr 1 do nr 2,
 - d) obowiązujące w linii istniejącej zabudowy od strony ul. Brzozowej (011-KD80) od nr 1 do nr 3A,
 - e) obowiązujące w linii istniejącej zabudowy od strony wewnątrz zabudowy kwartałowej w zachodniej części terenu,
 - f) maksymalne nieprzekraczalne w linii istniejącej zabudowy od strony wewnątrz zabudowy kwartałowej we wschodniej części terenu,
 - g) maksymalne nieprzekraczalne w linii istniejącej zabudowy przy ul. Brzozowej nr 8;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 0,9;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu inwestycji;
 - 4) intensywność zabudowy dla terenu inwestycji, minimalna: 1,0 maksymalna: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: w strefie ochrony konserwatorskiej 16,0m z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a, na pozostałym terenie 20,0m, dla dominanty 25,0m;
 - 6) formy zabudowy: zwarta zabudowa śródmiejska;
 - 7) kształt dachu: dowolny z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ul. R.Dmowskiego (012-KD81), ul. Brzozowej (011-KD80);
 - 2) parkingi:
 - a) do realizacji na terenie, zgodnie z § 5,
 - b) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych we wnętrzach zabudowy kwartałowej;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: należy zachować przedogródki przy ul. Brzozowej nr 1 i 3A;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynki przy ul. Brzozowej 1, 2, 3A i 3B oraz ul. R. Dmowskiego 13 i 14, jak na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne bryły budynków, wystrój elewacji, materiał elewacyjny i detal architektoniczny oraz historyczna forma stolarki okien i drzwi, z zastrzeżeniem pkt. 10.3.b,
 - b) w budynkach przy ul. Brzozowej 1, 2 oraz ul. R. Dmowskiego 13 i 14, dopuszcza się przebudowę okien parterów na witryny sklepowe wyłącznie pod warunkiem zachowania właściwej dla budynku zasady kompozycji i wystroju elewacji; dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - c) do zachowania historyczne ogrodzenia budynków przy ul Brzozowej nr 1 i 3A;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) zieleń do utrzymania i wprowadzenia - jak na rysunku planu;
 - 2) w wypadku wycinki drzew należy posadzić 1 nowe nasadzenie za 1 wycięte drzewo;
 - 3) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Dworcowej i linii kolejowej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
 - 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 5) wyklucza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku;
 - 6) powierzchnie nowych, terenowych stanowisk parkingowych lokalizowanych wewnątrz kwartałów należy organizować z minimalną 30% powierzchnią biologicznie czynną;
 - 7) istniejące brzozy między linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Brzozowej (011-KD80) do zachowania i pielęgnacji;
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:
- 1) planowane działania:
 - a) modernizacja, przebudowa, rozbudowa lub adaptacja istniejących obiektów,
 - b) rewaloryzacja budynków o wartościach kulturowych,
 - c) realizacja nowych miejsc parkingowych w parkingach podziemnych,
 - d) ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni,
 - e) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,

f) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a,

g) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;

2)oczekiwane rezultaty:

a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,

b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,

c) poprawa warunków parkingowych,

d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,

e) poprawa nasycenia terenu zielenią,

f) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,

g) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;

3)parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 17;

15. Stawka procentowa: 30%;

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;

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

1)dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;

2)teren w zlewni Potoku Strzyża – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,65;

3)pierzeje eksponowane, o których mowa w punkcie 6.2 wymagają szczególnego opracowania architektonicznego z uwzględnieniem iluminacji i z zastosowaniem szlachetnych materiałów z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a,b;

4)wzdłuż pierzei eksponowanych, o których mowa w punkcie 6.2 wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn na kondygnacji parteru z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a,b;

5)dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w punkcie 6.3 ustala się maksymalną wielkość rzutu 3,0x3,0 m oraz minimalną różnicę wysokości względem pozostałej części budynku 3,0m;

6)obszar nad parkingami podziemnymi nie zlokalizowanymi w zabudowie należy zagospodarować zielenią i wyposażyć w urządzenia do rekreacji;

7)na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od strony linii kolejowej;

8)teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

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

1)maksymalnie wykorzystać tereny wewnątrz kwartałów na zielen przydomową z elementami małej architektury;

2)zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

3)miejsca postojowe dla nowoprojektowanej zabudowy lokalizować w kondygnacjach podziemnych.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 - ZP62

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0819 ;

1. Numer terenu: 006;

2. Powierzchnia terenu: 0,19 ha;

3. Przeznaczenie terenu: **ZP62 tereny zieleni urządzonej** ;

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się;

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 7, 9, 10, 11, 12, 14;
- 2) oś widokowa od węzła integracyjnego (013-KZ94) wzdłuż ul. R. Dmowskiego (012-KD81) na wieżę kościoła zlokalizowaną na terenie 008-U33 – jak na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 7) kształt dachu: nie dotyczy;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ul. R. Dmowskiego (012-KD81);
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;

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

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: należy zachować historyczne zagospodarowanie terenu w formie skweru z murem oporowym od strony ulicy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy;

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalnie zachowanie istniejącej zieleni;

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się, z zastrzeżeniem punktu 17.1;
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt. 6.4;
- 5) zieleń: kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem punktu 17.2;

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:

1) planowane działania:

- a) pielęgnacja zieleni istniejącej,
- b) uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej,
- c) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) poprawa wyposażenia terenu w zieleni i małą architekturę,
- c) uporządkowanie przestrzeni publicznej,
- d) zachowanie tradycji miejsca;

3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 12;

15. Stawka procentowa: nie dotyczy;

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;

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

1) zakaz lokalizacji obiektów naziemnych na osi widokowej, o której w punkcie 6.3 w pasie o minimalnej szerokości 2,0 m mierzonych w obie strony od osi, wyższych niż 2,0 m mierzonej jak dla wysokości zabudowy zgodnie z § 2;

2) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej na osi widokowej, o której w punkcie 6.3 w pasie o minimalnej szerokości 4,0 m mierzonych w obie strony od osi;

3) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od strony linii kolejowej;

4) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: wzbogacić park obiektami małej architektury.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - M/U32

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0819 ;

1. Numer terenu: 007;

2. Powierzchnia terenu: 2,57 ha;

3. Przeznaczenie terenu: **M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33;

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;

2) boksy garażowe;

3) salony samochodowe z serwisem;

4) małe hurtownie do 2000 m² ;

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach geodezyjnych wydzielonych po obrysie budynków, nie dotyczy garaży;

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 7, 9, 10 i 11;
- 2) pierzeje eksponowane od strony ul. R.Dmowskiego (012-KD81) i od strony al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu);
- 3) na osi widokowej w pasie o minimalnej szerokości 4,0m, na budynkach przy ul. Ks. J. Zator Przytockiego nr 2, 2a i 2b zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wyróżnić w sposobie zagospodarowania dojazd do budynku R.Dmowskiego nr 5a oraz pozostałej zabudowy we wnętrzu kwartału;
- 5) tereny przynależne do poszczególnych budynków oraz układ wewnętrznych dojazdów zgodnie z liniami podziału wewnętrznego - jak na rysunku planu;
- 6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni $0,5m^2$, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 6.7;
- 7) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej $0,5m^2$, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 8) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej: wolno stojących, na budynkach o wartościach kulturowych oraz o konstrukcji kratownicowej na pozostałych budynkach;

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – jak na rysunku planu:
 - a) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu od strony ul. R.Dmowskiego (012-KD81),
 - b) obowiązujące w linii rozgraniczającej terenu od strony al. Grunwaldzkiej (poza granicami planu),
 - c) obowiązujące w linii istniejącej zabudowy od strony ul. M.Konopnickiej (poza granicami planu) od nr 10 do nr 12,
 - d) obowiązujące w linii istniejącej zabudowy od strony ul. M.Konopnickiej (poza granicami planu) od nr 15 do nr 16,
 - e) obowiązujące w linii istniejącej zabudowy od strony ul. Ks. J. Zator Przytockiego (024-KD80) od nr 4 do budynku przy ul. M.Konopnickiej nr 10,
 - f) maksymalne nieprzekraczalne w linii istniejącej zabudowy od strony wewnątrz zabudowy kwartałowej,
 - g) maksymalne nieprzekraczalne w linii istniejącej zabudowy przy ul. M.Konopnickiej nr 14,
 - h) maksymalne nieprzekraczalne dla nowej zabudowy we wnętrzu zabudowy kwartałowej;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 0,7;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu inwestycji;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu inwestycji, minimalna: 1,0 maksymalna: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 20 m, w strefie ochrony konserwatorskiej 16 m z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a;
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska;
- 7) kształt dachu: dowolny z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a;
- 8) inne: na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej powierzchni nie mniejszej niż $0,3 m^2 / 1 m^2$ pow. użytkowej mieszkań;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ul. R.Dmowskiego (012-KD81), ul. Ks. J. Zator Przytockiego (024-KD80) oraz od ul. M.Konopnickiej (poza granicami planu);
- 2) parkingi:
 - a) do realizacji na terenie zgodnie z §5,
 - b) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych we wnętrzach zabudowy kwartałowej;

- 3)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4)odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5)odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - 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)gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10)planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1)strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej;
 - 2)zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ochronie podlegają historycznie wykształcone struktury przestrzennej zabudowy i zieleni na działkach przy ul. M.Konopnickiej 11, 12 i 14 należy kontynuować zasady jej kształtowania,
 - b) do zachowania przedogródki przy ul. Ks. J. Zator Przytockiego 4 i 4A;
 - 3)zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynki przy ul. ul. R. Dmowskiego 5, 5a, 6 i 8, ul. Ks. J. Zator Przytockiego 2, 2a, 2b, 4 i 4b oraz przy ul. M.Konopnickiej 11, 12, 14 wraz z budynkiem gospodarczym, jak na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne bryły budynków, wystrój elewacji, materiał elewacyjny i detale architektoniczne oraz historyczna forma stolarki okien i drzwi, z zastrzeżeniem pkt. 10.3.b,
 - b) w budynkach przy ul. R. Dmowskiego 5, 5a, 6 i 8 dopuszcza się przebudowę okien parterów na witryny sklepowe wyłącznie pod warunkiem zachowania właściwej dla budynku zasady kompozycji i wystroju elewacji; dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - c) do zachowania historyczne ogrodzenia od strony ul. M.Konopnickiej (poza granicami planu) wzdłuż posesji nr 12 i 14;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1)zieleń do utrzymania i wprowadzenia - jak na rysunku planu;
 - 2)w wypadku wycinki drzew należy posadzić 1 nowe nasadzenie za 1 wycięte drzewo;
 - 3)w budynkach mieszkalnych od strony al. Grunwaldzkiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
 - 4)w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 5)wyklucza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku;
 - 6)powierzchnie nowych, terenowych stanowisk parkingowych lokalizowanych wewnątrz kwartałów należy organizować z minimalną 30% powierzchnią biologicznie czynną;
 - 7)dopuszcza się maksymalnie 80% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na dachach istniejących garaży;
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:
- 1)planowane działania:
 - a) modernizacja, przebudowa, rozbudowa lub adaptacja istniejących obiektów,
 - b) rewaloryzacja budynków o wartościach kulturowych,

- c) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo -usługowej,
 - d) realizacja nowych miejsc parkingowych w parkingach podziemnych,
 - e) ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni,
 - f) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - g) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a,
 - h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2)oczekiwane rezultaty:
- a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
 - c) uzyskanie nowego zainwestowania,
 - d) poprawa warunków parkingowych,
 - e) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - f) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - g) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3)parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 17;

15. Stawka procentowa: 30%;

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1)dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych;
- 2)zakaz lokalizacji nowej zabudowy we wnętrzu zabudowy kwartałowej do czasu przebudowy lub zmiany lokalizacji stacji transformatorowej i boksu garażowego zlokalizowanych na wjeździe do wnętrza zabudowy kwartałowej wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego - jak na rysunku planu;
- 3)teren w zlewni Potoku Strzyża – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,55;
- 4)pierzeje eksponowane, o których mowa w punkcie 6.2 wymagają szczególnego opracowania architektonicznego z uwzględnieniem iluminacji i z zastosowaniem szlachetnych materiałów z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a;
- 5)wzdłuż pierzei eksponowanych, o których mowa w punkcie 6.2 wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń i witryn na kondygnacji parteru z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a;
- 6)obszar nad parkingami podziemnymi nie zlokalizowanymi w zabudowie należy zagospodarować zielenią i wyposażać w urządzenia do rekreacji;
- 7)na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od strony al. Grunwaldzkiej i linii kolejowej;
- 8)teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

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

- 1)maksymalnie wykorzystać tereny wewnątrz kwartałów na zielen przydomową z elementami małej architektury;
- 2)istniejący ciepłociąg 2x700 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m;
- 3)zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4)miejsca postojowe dla nowoprojektowanej zabudowy lokalizować w kondygnacjach podziemnych.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - U33

1. Numer terenu: 008;
2. Powierzchnia terenu: 0,63 ha;
3. Przeznaczenie terenu: **U33 tereny zabudowy usługowej** ;
4. Funkcje wyłączone:
 - 1)obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
 - 2)boksy garażowe;
 - 3)salony samochodowe z serwisem;
 - 4)małe hurtownie do 2000 m² ;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: funkcja mieszkaniowa bez możliwości zwiększenia liczby lokali mieszkalnych;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1)stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 7, 9, 10 i 11;
 - 2)dominanta wysokościowa (wieża istniejącego kościoła) na zakończeniu osi widokowej - jak na rysunku planu;
 - 3)zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 6.4 i 16.1;
 - 4)dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
 - 5)zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej: wolno stojących, na budynkach o wartościach kulturowych oraz o konstrukcji kratownicowej na pozostałych budynkach;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1)linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlany i drogowymi;
 - 2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 0,9;
 - 3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu inwestycji;
 - 4)intensywność zabudowy dla terenu inwestycji, minimalna: 1,0 maksymalna: nie ustala się;
 - 5)wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 14,0 m, nie dotyczy budynku kościoła wymienionego w punkcie 16.1;
 - 6)formy zabudowy: wolnostojąca;
 - 7)kształt dachu: dla obiektów poza terenem wpisanym do rejestru zabytków - dowolny;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1)dostępność drogowa: od ul. Ks. J. Zator Przytockiego (024-KD80);
 - 2)parkingi: do realizacji na terenie, zgodnie z §5;
 - 3)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4)odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5)odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - 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)gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: należy zachować historyczne zagospodarowanie terenu przed plebanią w formie ogrodu;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) ochronie podlega historyczne ogrodzenie od strony ulicy Ks. J. Zator – Przytockiego oraz wokół ogrodu przed plebanią,

b) należy zachować historyczną nawierzchnię wokół kościoła i plebani;

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona - jak rysunku planu;

2) w wypadku wycinki drzew należy posadzić 3 nowe nasadzenia za 1 wycięte drzewo;

3) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

4) wyklucza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku;

5) powierzchnie nowych, terenowych stanowisk parkingowych należy organizować z minimalną 30% powierzchnią biologicznie czynną;

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz nowego tymczasowego zagospodarowania;

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

1) planowane działania:

a) rewaloryzacja budynków o wartościach kulturowych,

b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,

c) wprowadzenie oświetlenia, w tym iluminacji;

2) oczekiwane rezultaty:

a) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,

b) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 13;

15. Stawka procentowa: 30%;

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

1) Zespół kościoła parafialnego p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa z kościołem, budynkiem dawnej plebani oraz ogrodem przy ul. Ks. J. Zator Przytockiego 3 – jak na rysunku planu – wpisany do rejestru zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

1) teren w zlewni Potoku Strzyża – maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,60;

2) na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od strony linii kolejowej;

3) teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - KX

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0819 ;

1. Numer terenu: 009;
2. Powierzchnia terenu: 0,73 ha;
3. Przeznaczenie terenu: **KX tereny wydzielonego ciągu pieszego wraz z placem publicznym** ;
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się;
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 9, 12 i 14;
 - 2) oś widokowa wzdłuż ciągu pieszego – jak na rysunku planu;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem reklam będących integralną częścią projektu zagospodarowania terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej;
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 al. Grunwaldzkiej (010-KD83), ulicy R.Dmowskiego (011-KD81) oraz ul. Brzozowej (012-KD80) z zastrzeżeniem punktu 17.2;
 - 2) parkingi
 - a) dopuszcza się budowę parkingu podziemnego wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej zaspokajającego potrzeby parkingowe terenów sąsiednich wynikające z §5,
 - b) w parkingu podziemnym, o którym mowa w punkcie 9.2 a) należy przewidzieć minimum 100 ogólnodostępnych miejsc postojowych ponad liczbę zaspokajającą potrzeby parkingowe terenów 001-U33 i 004-U33,
 - c) łączna liczba nowych miejsc postojowych obsługiwanych z al. Grunwaldzkiej i ul. A. Lendziona, o których mowa w punkcie 9.2.a kart terenów 001-U33, 004-U33 i 009-KX maksymalnie 540;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej;
 - 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wyklucza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku;

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się, z zastrzeżeniem punktu 17.1;
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt.6.3;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały, dopuszcza się maksymalnie dwa obiekty, o maksymalny rzucie 3,0x3,0 m;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt.6.4;
- 5) zieleń: kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem punktu 17.1;
- 6) inne:
 - a) wszelkie skrzyżowania przejść podziemnych i wjazdu oraz zjazdów do i z parkingów podziemnych należy rozwiązać bezkolizyjnie,
 - b) dopuszcza się zróżnicowanie poziomów posadzek z uwzględnieniem ramp umożliwiających dostęp dla osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
 - d) wyklucza się stosowanie nawierzchni bitumicznych oraz jednolitych betonowych wylewanych na miejscu;

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:

1) planowane działania:

- a) realizacja przestrzeni publicznej o wysokich parametrach użytkowych,
- b) realizacja i modernizacja chodników i placów,
- c) uporządkowanie istniejących i wybudowanie nowych elementów zagospodarowania terenu: małej architektury, oświetlenia, zieleni,
- d) wprowadzenie iluminacji obiektów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu,
- e) realizacja nowych miejsc parkingowych w parkingach podziemnych,
- f) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) uporządkowanie przestrzeni publicznej,
- c) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ciągu pieszego,
- d) poprawa warunków parkingowych,
- e) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania ujęte zostały w punkcie 6, 9, 12 i 17;

15. Stawka procentowa: nie dotyczy;

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;

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

- 1) zakaz lokalizowania obiektów naziemnych, w tym zieleni, na osi widokowej w pasach o minimalnej szerokości 2,0m mierzonych w obie strony od osi;
- 2) do parkingu podziemnego, o którym mowa w punkcie 9.2 a) dopuszcza się dojazdy wyłącznie z al. Grunwaldzkiej oraz z ul. A. Lenziona (poza granicami planu) przez teren 001-U33;

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

- 1) wszystkie posadzki zorganizować według jednej zasady z podkreśleniem kierunku osi widokowej;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - KD83

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0819 ;

1. Numer terenu: 010;
2. Powierzchnia terenu: 0,4 ha;
3. Klasa i nazwa ulicy: **KD83 tereny ulicy głównej - al. Grunwaldzka** ;
4. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od około 52,0 m do około 54,5 m – jak na rysunku planu;
 - 2) prędkość projektowa: 50 km/h;
 - 3) przekrój: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, rozdzielone torowiskiem tramwajowym;
 - 4) dostępność do terenów przyległych: brak dostępności w granicach planu, dopuszcza się obsługę parkingu podziemnego zlokalizowanego pod terenem 009-KX
 - 5) wyposażenie minimalne: torowisko tramwajowe chodniki, ścieżka rowerowa główna;
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez ciąg uliczny tzw. Nowa J. Słowackiego – tzw. Nowa T. Kościuszki - poza granicami planu;
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek przy al. Grunwaldzkiej 117 (część budynku w terenach 009-KX i 001-U33), jak na rysunku planu - ochronie podlega historyczna bryła budynku, jego detal architektoniczny, historyczna forma stolarki okien i drzwi, oraz materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem pkt. 10.3.b,
 - b) dopuszcza się rozbiórkę budynku przy al. Grunwaldzkiej 117 w przypadku przystąpienia do etapu realizacyjnego modernizacji odcinka al. Grunwaldzkiej 010-KD83. Do tego czasu należy budynek utrzymywać we właściwym stanie technicznym;
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:
 - 1) planowane działania:
 - a) realizacja przestrzeni publicznej o wysokich parametrach użytkowych,
 - b) wprowadzenie małej architektury, oświetlenia,
 - c) uporządkowanie zieleni towarzyszącej,
 - d) realizacja i modernizacja jezdni, chodników i placów,
 - e) modernizacja infrastruktury technicznej i przestrzeni ulicy;
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej,
 - d) poprawa nasycenia terenu zielenią;
 - 3) parametry ulicy i warunki zagospodarowania ujęto w p. 4, 6 i 10;
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania;

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem reklam będących integralną częścią projektu zagospodarowania terenu;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z §3 uchwały;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z wyjątkiem elementów naziemnych na osi widokowej w pasie o minimalnej szerokości 4,0m;
 - 5) zieleń: dopuszcza się;
11. Stawka procentowa: nie dotyczy;
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
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.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - KD80

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: **0819** ;

1. Numer terenu: 011;
2. Powierzchnia terenu: 0,21 ha;
3. Klasa i nazwa ulicy: **KD80 teren ulicy dojazdowej - ulica Brzozowa** ;
4. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od ok. 10,0 do ok. 12,5 - jak na rysunku planu;
 - 2) prędkość projektowa: 30 km/h;
 - 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 5) wyposażenie minimalne: chodniki;
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą R. Dmowskiego (012-KD81);
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zachowanie historycznego przekroju ulicy, tj. układu jezdni i chodników,
 - b) zachowanie kompozycji i uzupełnienie nasadzenia brzoź wzdłuż ulicy;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: ochronie podlega historyczna nazwa ulicy - Brzozowa;
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się przepisy ogólne;
8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:
 - 1) planowane działania:
 - a) modernizacja jezdni i chodników z zastrzeżeniem pkt. 6.2.a,
 - b) zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, z zastrzeżeniem pkt. 6.2.b,
 - c) modernizacja infrastruktury technicznej i przestrzeni ulicy;
 - 2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
- c) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;
- 3) parametry ulicy i warunki zagospodarowania ujęto w p. 4, 6 i 10;
- 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania;
- 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: niska dopuszcza się, wysoka jak w punkcie 6.2.b;
- 11. Stawka procentowa: nie dotyczy;
- 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
- 14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 - KD81

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0819 ;

- 1. Numer terenu: 012;
- 2. Powierzchnia terenu: 1,38 ha;
- 3. Klasa i nazwa ulicy: **KD81 teren ulicy lokalnej - odcinki ulic R.Dmowskiego i A.Lendziona ;**
- 4. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od ok.10,0 m do ok. 41,0 m – jak na rysunku planu;
 - 2) prędkość projektowa: 40 km/h;
 - 3) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
 - 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 5) wyposażenie minimalne: chodniki , place publiczne, ścieżka rowerowa główna, miejsca parkingowe naziemne;
- 5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie ulicy A. Lendziona z al. Grunwaldzką (poza granicami planu) oraz skrzyżowanie z ulicą ks. J. Zator-Przytockiego (014-KD80);
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zachowanie historycznego przekroju ulicy, tj. układu jezdni i chodników na północnym odcinku ulicy (wjazd pod wiadukt),
 - b) zachowanie kompozycji i uzupełnienie nasadzenia starodrzewu przyulicznego,
 - c) zachowanie przedogródków przy ul. Dmowskiego 7, 7A i 8;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: do zachowania nawierzchnia jezdni i pobocza chodnika z kostki kamiennej na północnym odcinku ulicy (wjazd pod wiadukt);
- 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zieleń do utrzymania i wprowadzenia - jak na rysunku planu;

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

1) planowane działania:

- a) zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, z zastrzeżeniem pkt. 6.2.b,
- b) modernizacja jezdni i chodników,
- c) modernizacja infrastruktury technicznej i przestrzeni ulicy z zastrzeżeniem pkt. 6.2.c;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
- c) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej,
- d) poprawa nasycenia terenu zielenią;

3) parametry ulicy i warunki zagospodarowania ujęto w punktach 4, 6 i 10;

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania;

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji za wyjątkiem reklam będących integralną częścią projektu zagospodarowania terenu;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, za wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej;

5) zieleń: dopuszcza się z uwzględnieniem warunków, o których mowa w punktach 6.2 i 7 oraz 10.6.b;

6) inne:

a) oś widokowa – jak na rysunku planu, wzdłuż ulicy R. Dmowskiego w kierunku wieży istniejącego kościoła stanowiącej dominantę ustaloną w terenie 008-U33,

b) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej wzdłuż osi widokowej w pasach o minimalnej szerokości 2,0m mierzonych w obie strony od osi;

11. Stawka procentowa: nie dotyczy;

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

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

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: w granicach terenu znajdują się wejścia do lokali handlowo - usługowych funkcjonujące na podstawie czasowych dzierżaw części pasa drogowego.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - KZ94/U33

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0819 ;

1. Numer terenu: 013;

2. Powierzchnia terenu: 2,5 ha;

3. Przeznaczenie terenu: **KZ94/U33 teren węzła integracyjnego metropolitalnego – program obowiązkowy: dworzec PKP i SKM, przystanki autobusowe, parkingi dla samochodów osobowych, postój TAXI, dopuszcza się usługi z zakresu U33 ;**

4. Funkcje wyłączone:

- 1) szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) boksy garażowe;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) małe hurtownie do 2000 m² ;
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
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 punktach 7, 9, 10, 11, 13;
 - 2) oś widokowa wzdłuż elewacji dworca PKP i SKM zakończona wieżą kościoła zlokalizowanego w terenie 008-U33 – jak na rysunku planu;
 - 3) oś widokowa od budynku dworca PKP i SKM, wzdłuż ciągu pieszego (009-KX) zakończona dominantą zlokalizowaną w terenie 003-M/U32 – jak na rysunku planu;
 - 4) ciąg pieszy od dworca PKP i SKM do ciągu pieszego 009-KX;
 - 5) ciąg pieszy i rowerowy od dworca PKP do centrum handlowego przy skrzyżowaniu al. Grunwaldzkiej i ul. Kościuszki;
 - 6) główne wyjście z dworca PKP i SKM należy zlokalizować w strefie „a” wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;
 - 7) dominanta kompozycyjna w strefie „a” wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego – jak na rysunku planu;
 - 8) w granicach terenu należy zorganizować minimum dwa przejścia piesze łączące ul. J. Kilińskiego (poza granicami planu) z ul. R. Dmowskiego (012-KD81);
 - 9) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o max. powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt. 6.9;
 - 10) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
 - 11) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej: wolno stojących, na budynkach o wartościach kulturowych oraz o konstrukcji kratownicowej na pozostałych budynkach;
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) dla zabudowy w strefie wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej symbolami „a” i „b” w kondygnacji parteru o wysokości nie mniejszej niż wymagana skrajnia dla zlokalizowanych na tej kondygnacji elementów węzła integracyjnego maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, nie dotyczy zabudowy zlokalizowanej nad elementami wyposażenia węzła integracyjnego,
 - b) dla zabudowy w strefie wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej symbolem „c” zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi z zastrzeżeniem punktu 17.5;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni strefy:
 - a) w strefie wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej symbolem „a” maksymalnie 0,9,
 - b) w strefie wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej symbolem „b” maksymalnie 0,9,
 - c) w strefie wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej symbolem „c” maksymalnie 0,7 z zastrzeżeniem punktu 17.5,
 - d) w strefie wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej symbolem „d” zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;
 - 4) intensywność zabudowy dla powierzchni stref wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego, minimalna: 0,1 maksymalna: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: w strefie ochrony konserwatorskiej – jak na rysunku planu 16 m z zastrzeżeniem pkt. 10.3, w strefie wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej symbolem „a” – jak na rysunku planu 28,0m, na pozostałym terenie 25,0m;

6) średnia ważona liczba kondygnacji: minimalnie 2;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy R. Dmowskiego (012-KD81) i ulicy Kilińskiego (poza granicami planu);

2) parkingi:

a) dla węzła integracyjnego należy zorganizować na terenie minimum 60 ogólnodostępnych miejsc postojowych,

b) dla usług z zakresu U33 do realizacji na terenie, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód i ścieków opadowych: do kanalizacji deszczowej;

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) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) budynki przy ul. R. Dmowskiego 3a i b oraz przy ul. Ks. J. Zator Przytockiego 1, jak na rysunku planu – ochronie podlegają historyczne bryły budynków, wystrój elewacji, materiał elewacyjny i detal architektoniczny oraz historyczna forma stolarki okien i drzwi, z zastrzeżeniem pkt. 10.3.b, c,

b) w budynku przy ul. R. Dmowskiego 3a i b dopuszcza się przebudowę okien parteru na witryny sklepowe pod warunkiem zachowania właściwej dla budynku zasady kompozycji i wystroju elewacji; dla projektu tej adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,

c) dopuszcza się rozbiórkę budynku przy ul. R. Dmowskiego 3a i b w przypadku przystąpienia do etapu realizacyjnego modernizacji węzła integracyjnego na którym obiekt jest zlokalizowany. Do tego czasu należy budynek utrzymywać we właściwym stanie technicznym,

d) ochronie podlega historyczne ogrodzenie posesji przy ul. Ks. J. Zator Przytockiego 1;

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

2) powierzchnie nowych, terenowych stanowisk parkingowych należy organizować z minimalną 30% powierzchnią biologicznie czynną;

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się, z zastrzeżeniem punktu 17.1;

2)nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej jak na rysunku planu, nośników reklamowych na budynkach i budowlach;

3)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;

4)urządzenia techniczne: dopuszcza się za wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej;

5)zieleni: kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem punktu 17.1;

6)wszystkie posadzki zorganizować według jednej zasady z podkreśleniem kierunków osi widokowych i ciągu pieszego o którym mowa w punkcie 6.4.;

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zainwestowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę na terenach utwardzonych otwartych (place, parkingi) na czas przedświątecznych kiermaszy i organizacji imprez z wyłączeniem akcji promocyjnych;

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

1)planowane działania:

a) wprowadzenie nowej zabudowy i zagospodarowania w ramach węzła integracyjnego,

b) rewaloryzacja budynków o wartościach kulturowych,

c) realizacja przestrzeni publicznej o wysokich parametrach użytkowych,

d) uporządkowanie zieleni towarzyszącej,

e) wybudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, oświetlenia i iluminacji obiektów, posadzki, zieleni,

f) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej,

g) realizacja nowych miejsc parkingowych;

2)oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku terenu,

b) poprawa jakości i funkcjonalności komunikacji w mieście,

c) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,

d) poprawa stanu infrastruktury technicznej,

e) poprawa warunków parkingowych,

f) uporządkowanie przestrzeni publicznej;

3)parametry zabudowy i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 17;

15. Stawka procentowa: 30%;

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

1)część terenu położona w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2)istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300mm wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

1)zakaz lokalizowania obiektów naziemnych, w tym zieleni, na osi widokowej w pasach o minimalnej szerokości 3,0m mierzonych w obie strony od osi;

2)ustalenie 17.1 nie dotyczy zadaszenia nad węzłem integracyjnym oraz łączników zlokalizowanych od trzeciej kondygnacji nadziemnej wwyż;

3)program obowiązkowy węzła integracyjnego zlokalizować w sposób minimalizujący wysiłek i czas przesiadek;

4)dopuszcza się realizację części lub całości wyposażenia węzła integracyjnego w kondygnacjach podziemnych;

5) lokalizacja wszelkich usług z zakresu U33 w strefach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami „a”, „b” i „c” wymaga udokumentowania braku kolizji z realizacją programu obowiązkowego węzła integracyjnego;

6) na terenie występują wysokie poziomy hałas w środowisku;

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

1) istniejący kanał deszczowy o średnicy 2,0 m – potok Strzyża - zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości minimalnej 3 m;

2) na parkingach zlokalizowanych na poziomie gruntu bez zainwestowania pod spodem i nad na każde 5 miejsc postojowych jedno nowe nasadzenie zieleni wysokiej;

3) przejścia, o których mowa w punkcie 6.7 zorganizować w ramach zabudowy dworca i towarzyszących usług;

4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014 - KD80

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0819 ;

1. Numer terenu: 014;

2. Powierzchnia terenu: 0,2 ha;

3. 3. Klasa i nazwa ulicy: **KD80 teren ulicy dojazdowej** - ulica ks. J. Zator-Przytockiego;

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - od ok. 11,0 m do ok. 12,5 m - jak na rysunku planu;

2) prędkość projektowa – 30 km/h;

3) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

5) wyposażenie minimalne – chodniki;

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą R. Dmowskiego (012-KD81) oraz ul. M. Konopnickiej (poza granicami planu);

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zachowanie historycznego przekroju ulicy, tj. układu jezdni i chodników,

b) zachowanie kompozycji i uzupełnienie nasadzenia starodrzewu przyulicznego;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) starodrzew do zachowania,

b) do zachowania nawierzchnia jezdni i pobocza chodników z kostki kamiennej;

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się przepisy ogólne;

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

1) planowane działania:

a) modernizacja jezdni i chodników, z zastrzeżeniem pkt. 6.2.a, i 6.3.b,

b) zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, z zastrzeżeniem pkt. 6.2.b, i 6.3.a,

c) modernizacja infrastruktury technicznej i przestrzeni ulicy;

2)oczekiwane rezultaty:

a) poprawa wizerunku terenu,

b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,

c) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej;

3)parametry ulicy i warunki zagospodarowania ujęto w punktach 4, 6 i 10;

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania;

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1)mała architektura: dopuszcza się;

2)nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały;

4)urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5)zieleń: kształtowana dowolnie, z uwzględnieniem warunków, o których mowa w punktach 6.2 b i 6.3 a;

11. Stawka procentowa: nie dotyczy;

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w pasie sąsiadującym z terenami kolejowymi; 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.

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

1. część graficzna - rysunek planu Wrzeszcz Centrum, rejon ulic Klonowej, Grunwaldzkiej, Romana Dmowskiego w mieście Gdańsku w skali 1 : 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).

§ 22. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 23. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu: Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXIV/710/04 z dnia 27 maja 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Centrum rejon ulic Tadeusza Kościuszki, Antoniego Lendziona, al. Grunwaldzkiej.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 22, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/1331/10
Rady Miasta Gdańska
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Zalacznik1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/1331/10
Rady Miasta Gdańska
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik2.rtf](#)

Zalacznik2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/1331/10
Rady Miasta Gdańska
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik3.rtf](#)

Zalacznik3