

**Uchwała Nr XXXI/1038/2002  
Rada Miejska w Elblągu  
z dnia 12.09.2002 roku**

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Żuławskiej i drogi Nr 7 w Elblągu”**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz.139 z 1999r. z późniejszymi zmianami) oraz art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy wstępne**

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Żuławskiej i drogi Nr 7 w Elblągu, obejmujący obszar, którego granice stanowią:

- od strony zachodniej droga Nr 7;
- od strony północnej ulice Nizina i Nowodworska;
- od strony wschodniej planowana „obwodnica przemysłowa”;
- od strony południowej ulica Żuławska.

Na obszarze objętym planem obowiązują przepisy niniejszej uchwały zawierającej w kolejnych rozdziałach przepisy wstępne, przepisy ogólne obejmujące ustalenia dotyczące całego obszaru planu, przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w formie kart terenów i kart terenów ulic, oraz przepisy końcowe.

Na tak ustalonym obszarze obowiązują przepisy niniejszej uchwały, której integralną częścią jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 2**

Treść rysunku planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych, w paragrafie niniejszym i w pozostałej jej treści. W szczególności obowiązujące są następujące oznaczenia graficzne:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- b) symbole i numery porządkowe, przyporządkowane terenom o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- c) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- e) wymiary i odległości w metrach;
- f) trasy rowerowe o znaczeniu międzynarodowym;
- g) ciągi piesze i trasy rowerowe poza wydzielonymi terenami komunikacji.

**§ 3**

Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się dla wyróżnionych terenów w § 12 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Wyróżnione tereny i funkcje**

#### § 4

1. Ustala się podział obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami porządkowymi i symbolami literowymi. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla wyróżnionych terenów zawarte są w kartach terenów w rozdziale 4 §12 i §13 niniejszej uchwały.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust.1, należy wyznaczyć geodezyjnie w odpowiednich projektach podziałów gruntów zgodnie z rysunkiem planu. Nie dotyczy to linii rozgraniczających wyodrębniających wyróżnione tereny oznaczone symbolami TE, TKd i TKs, których lokalizacja może być zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia usytuowane na tych terenach.

#### § 5

1. Przeznaczenie wyróżnionego terenu określa się jako:

- a) funkcję podstawową: podstawowy sposób zagospodarowania terenu, który należy stosować wyłącznie, jeśli nie ustalono funkcji uzupełniającej;
- b) funkcję dopuszczalną: dopuszczony sposób zagospodarowania terenu towarzyszący funkcji podstawowej na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych w §12 niniejszej uchwały.

2. Ustala się następujące funkcje podstawowe:

- a) usługi komercyjne (symbol na rysunku UC);
- b) usługi turystyczne (symbol na rysunku UCt);
- c) usługi publiczne (symbol na rysunku UP);
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol na rysunku MN);
- e) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol na rysunku MW);
- f) działalność produkcyjna (symbol na rysunku PP);
- g) składowanie i magazynowanie (symbol na rysunku PS);
- h) zieleń chroniona (symbol na rysunku ZPO);
- i) zieleń parkowo - izolacyjna (symbol na rysunku ZPI);
- j) urządzenia melioracyjne (symbol na rysunku TKm);
- k) urządzenia odprowadzenia ścieków deszczowych (symbol na rysunku TKd);
- l) urządzenia odprowadzenia ścieków sanitarnych (symbol na rysunku TKs);
- m) urządzenia elektroenergetyczne (symbol na rysunku TE);
- n) drogi ekspresowe (symbol na rysunku KS);
- o) ulice główne (symbol na rysunku KG);
- p) ulice zbiorcze (symbol na rysunku KZ);
- q) ulice lokalne (symbol na rysunku KL);
- r) ulice dojazdowe (symbol na rysunku KD);
- s) ciągi pieszo – jezdne (symbol na rysunku KDX);
- t) ciągi piesze i ścieżki rowerowe (symbol na rysunku KX);
- u) obiekty i urządzenia kolejowe (symbol na rysunku KK);

3. Ustala się następujące funkcje dopuszczalne:

- a) mieszkalnictwo jednorodzinne (symbol na rysunku MN);
- b) urządzenia związane z kolejowym przeładunkiem (symbol na rysunku KK1).

### **Rozdział 3** **Ogólne zasady zabudowy** **i zagospodarowania terenu**

#### § 6

1. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w §12 niniejszej uchwały dla terenu oznaczonego symbolem 37.UC.
2. Nie ustala się etapów realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w planie. Realizacja zabudowy jest uzależniona od:
  - a) realizacji ulic, stanowiących połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, oraz ulic wewnętrznego układu komunikacyjnego,
  - b) możliwości przyłączenia do istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic z wyłączeniem drogi ekspresowej.
4. Zagospodarowanie części wyróżnionego terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałych jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale.
5. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej winna zawierać się w granicach działki, na której jest prowadzona.

#### § 7

1. Ustala się obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oznaczone symbolami 15.UC,PP,PS, 19.PS/KK1, 20.UC,PP,PS, 34.UC,PP,PS, 37.UC, 40.UCt i 44.PS/KK1.
2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach obszarów wymienionych w poprzednim punkcie niniejszego paragrafu, nie dotyczą realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz tras rowerowych.

#### § 8

Ustala się następujące wskaźniki regulacyjne dotyczące szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu (pojęcia użyte w kartach terenu w § 12 niniejszej uchwały):

- dopuszczalna wysokość zabudowy;
- dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową (dopuszczalny procentowy stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki);
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona działki budowlanej, pokryta roślinnością naturalną, urządzoną lub wodą;
- powierzchnia zabudowy budynku wielorodzinnego - powierzchnia zajmowana przez obrys budynku, mierzona na wysokości 1 metra powyżej powierzchni terenu;
- dopuszczalna wielkość działki.

## § 9

1. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej, magazynowej, produkcyjnej lub mieszkaniowej:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - d) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
2. Miejsca parkingowe i garaże, o których mowa w ustępach poprzednich, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.
3. Nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, miejsca postojowe w pasach drogowych ulic.

## § 10

Ustala się następujące zasady adaptacji istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń osłony przeciwpowodziowej:

- 1) oddzielenie systemu melioracyjnego od gruntów użytkowanych rolniczo poprzez:
  - a) przebudowę kanałów oznaczonych symbolami 13.TKm, 16.TKm, 21.TKm, 33.TKm, 39.TKm i zmianę kierunku odprowadzenia wody z terenu do pompowni Fiszewka F znajdującej się w Elblągu;
  - b) przebudowę kanału M oznaczonego symbolem 47.TKm i 45.TKm na tranzytowy doprowadzalnik;
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 44.PS/KK1 zmianę kierunku odprowadzenia wody rowów zlewni 42.TKm i 39.TKm do 33.TKm;
  - d) wykonanie zastawki na kanale O oznaczonego symbolem 39.TKm przy drodze krajowej nr 7;
  - e) likwidację istniejącego doprowadzalnika do nawodnień rolniczych nr VIII;
- 2) pozostawienie wzdłuż kanałów melioracyjnych pasów technicznych jako ciągów pieszo-jezdnych umożliwiających wykonywanie robót konserwacyjnych;
- 3) pozostawienie zbiorczych rowów szczegółowych oznaczonych symbolami 6.TKm, 29.TKm, 30.TKm, 42.TKm zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wykonanie nawierzchni dróg na rzędnych:
  - a) 0,00 m n.p.m. dla ulic dojazdowych [KD];
  - b) + 0,50 m n.p.m. dla ulic lokalnych [KL];
  - c) + 0,35 m n.p.m. dla ulic zbiorczych [KZ];
  - d) + 1,50 m n.p.m. dla ulicy głównej [KG] i dla drogi ekspresowej [KS];
- 5) likwidację pozostałych rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Elblągu kierunków odprowadzenia wody.

## § 11

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej w wodę poprzez stację pomp „Nowodworska”; warunkiem zaopatrzenia w wodę jest budowa sieci wodociągowej na terenie planu;
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: poprzez projektowany układ grawitacyjno – pompowy kanalizacji sanitarnej do istniejącej przepompowni ścieków „Kotwiczka” i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków; warunkiem odprowadzenia ścieków jest modernizacja przepompowni ścieków wraz z przebudową rurociągu tłocznego do kolektora 0,70/0,50 m w ul. Stoczniowej; ścieki sanitarne z terenów położonych przy ul. Żuławskiej mogą być wariantowo odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Warszawskiej;
- c) odprowadzenie ścieków przemysłowych: z obiektów produkcyjnych generujących ścieki technologiczne, po wstępnym oczyszczeniu na terenie zakładu wytwarzającego ścieki, do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach ustalonych w ust. b) niniejszego paragrafu;
- d) odprowadzenie ścieków deszczowych: wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych poprzedzonych odstożnikami szlamu należy projektowaną siecią kanalizacji deszczowej odprowadzić do kanałów melioracyjnych podstawowych lub zbiorczych rowów szczegółowych;
- e) zaopatrzenie w gaz: jest możliwe z miejskiego układu gazociągów śr.c.; gaz będzie wykorzystywany dla potrzeb grzewczych i technologicznych na terenach przemysłowo –składowych i usługowych oraz dla potrzeb komunalnych na terenach usługowo-mieszkaniowych;
- f) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się na terenach U,PP,PS lokalizację wspólnej kotłowni gazowej;
- g) elektroenergetyka: zasilanie obszaru liniami napowietrznymi 15kV i częściowo liniami kablowymi 15kV w układzie pierścieniowym, stanowiącymi przedłużenie istniejącej sieci kablowej 15kV w ul. Żuławskiej; istniejące linie napowietrzne 15kV odpowiednio przebudować, dostosowując je do planowanego układu drogowego; trzon zasilania nowej sieci 15kV stanowić będzie istniejąca linia napowietrzna SN-15kV nr 4900 „Malbork” wyprowadzona z GPZ Zachód; wybudować sieci rozdzielcze 0,4kV zasilające istniejącą i projektowaną zabudowę w układzie pierścieniowym otwartym, wyprowadzone z projektowanych oraz istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, zlokalizowanych w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolami TE i numerami porządkowymi lub opisanych w kartach terenu na których występują; planowane linie napowietrzne i kablowe 0,4kV należy układać wzdłuż pasów ulicznych, w chodnikach lub pasach zieleni; dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącej linii napowietrznej 110kV.
- h) usuwanie odpadów komunalnych: odpadki komunalne stałe będą wywożone do Miejskiego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadków zlokalizowanego w Rubnie; odpady poprodukcyjne winny być usuwane i unieszkodliwiane we własnym zakresie przez podmioty gospodarcze zgodnie z Ustawą o odpadach z dn. 27.06.1997r.( Dz.U.Nr.96 poz.592 z późniejszymi zmianami.)

**Rozdział 4**  
**Szczegółowe zasady zabudowy**  
**i zagospodarowania terenu**

§ 12

**Karty terenów**

---

numer karty 1

- 1) NUMER TERENU – **1.UC,UP,MW**
- 2) POWIERZCHNIA – 5,14 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE - **usługi komercyjne, usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
  - kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków. Główna kalenica dachu dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Nowodworskiej prostopadła lub równoległa do tej ulicy
  - maksymalna powierzchnia zabudowy budynku wielorodzinnego - 600 m<sup>2</sup>
  - elewacje frontowe budynków zlokalizowanych przy ul. Nowodworskiej skierowane do tej ulicy
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową - 40%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
  - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od granicy obszaru kolejowego – 20,0 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Nowodworskiej - 25,0 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni ulicy Nowodworskiej - 50,0 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic lokalnych 01.KL i 03.KL- 10,0 m
  - zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z przyległej od północy ulicy Nowodworskiej
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż –0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
  - dojazd od ulicy dojazdowej 02.KD, oraz od ulic lokalnych 01.KL i 03.KL
  - parkingi:
    - nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie,
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
    - 20 miejsc postojowych dna 100 zatrudnionych.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

- 1) NUMER TERENU – **2.UC,MW,MN**
- 2) POWIERZCHNIA – 3,43 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
  - dla budynków ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków
  - maksymalna powierzchnia zabudowy budynku wielorodzinnego - 600 m<sup>2</sup>
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 25%;
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 30%;
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, wielorodzinnej i usługowej - 40%
    - dla pozostałej zabudowy o funkcji mieszanej – 40%.
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż – 0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu urządzeń elektroenergetycznych i terenu oznaczonego symbolem 2.1.TE w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2.UC,MW,MN zgodnie § 4 ust. 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 2.1.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 2.UC,MW,MN
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej 03.KL – 10,0 m
  - dojazd od ulicy dojazdowej 02.KD, oraz od ulicy lokalnej 03.KL
  - parkingi:
    - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden dom jednorodzinny,
    - nie mniej niż 1,2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej:
    - minimalna powierzchnia działki – 1000m<sup>2</sup>;
    - minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m;
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej:
    - minimalna powierzchnia działki – 600m<sup>2</sup>;
    - minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej:
    - minimalna powierzchnia działki – 400m<sup>2</sup>;
    - minimalna szerokość frontu działki - 12,0 m
  - d) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej;
    - minimalna powierzchnia działki – 1500m<sup>2</sup>.
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

- 1) NUMER TERENU – **2.1.TE**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
  - 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**
  - 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy lokalnej 03.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 2.1.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.UC,MW,MN zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 2.1.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 2.UC,MW,MN
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **3.UC,MN**
- 2) POWIERZCHNIA – 3,05 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
  - 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
  - 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
  - kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków. Główna kalenica dachu dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Nowodworskiej prostopadła lub równoległa do tej ulicy
  - elewacje frontowe budynków zlokalizowanych przy ul. Nowodworskiej skierowane do tej ulicy
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
  - ochrona konserwatorska dla historycznej zabudowy, poprzez zachowanie i adaptację obiektów i zespołów o wartościach kulturowych: zagospodarowanie terenów należy poprzedzić opracowaniem dokumentacji w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków; tak uzgodnioną dokumentację należy dołączyć do wniosku o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Nowodworskiej - 25,0 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej 03.KL- 10,0 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni ulicy Nowodworskiej - 50,0 m
  - zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z przyległej od północnego - wschodu ulicy Nowodworskiej
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową :
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 25%
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 30%
    - dla pozostałej zabudowy o funkcji usługowej i mieszkaniowo – usługowej – 40%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu urządzeń elektroenergetycznych i terenu oznaczonego symbolem 3.1.TE w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3.UC,MN



zgodnie § 4 ust. 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 3.1.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 3.UC,MN

- dojazd od ulic dojazdowych 02.KD i 04.KD, oraz lokalnej 03.KL
  - parkingi –
    - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden dom jednorodzinny
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej:
    - minimalna powierzchnia działki – 1000m<sup>2</sup>;
    - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej:
    - minimalna powierzchnia działki – 600m<sup>2</sup>;
    - minimalna szerokość frontu działki - 18,0 m;
  - c) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej;
    - minimalna powierzchnia działki – 1500m<sup>2</sup>.
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

---

numer karty 5

- 1) NUMER TERENU – **3.1.TE**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż –0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
  - dojazd od ulicy dojazdowej 02.KD
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 2.1.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.UC,MN zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 3.UC,MN
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 6

- 1) NUMER TERENU – **4.UC,PP**
- 2) POWIERZCHNIA – 2,32 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, działalność produkcyjna**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż –0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
  - Dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 25%
  - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
  - Dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu urządzeń elektroenergetycznych i terenu oznaczonego symbolem 4.1.TE w obrębie terenu oznaczonego symbolem 4.UC,PP zgodnie § 4 ust. 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 4.1.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 4.UC,PP.

- nieprzekraczalne linie dla zabudowy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – 14,5 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Nowodworskiej i ulicy głównej 002.KG - 25,0 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej 03.KL – 10,0 m
  - zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z przyległej od wschodu ulicy Nowodworskiej i ulicy głównej 002.KG.
  - dojazd od ulicy dojazdowej 04.KD, oraz od ulicy lokalnej 03.KL
  - parkingi:
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

---

numer karty 7

- 1) NUMER TERENU – **4.1.TE**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,01 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż –0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
  - dojazd od ulicy dojazdowej 04.KD
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 4.1.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.UC,PP zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 4.UC,PP
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 8

- 1) NUMER TERENU – **5.UC,PP,PS**
- 2) POWIERZCHNIA – 4,11 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, działalność produkcyjna, składowanie i magazynowanie**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż –0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
  - lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej słupowej
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 5.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 5.UC,PP,PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 5.UC,PP,PS

- dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 25%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od rowu melioracyjnego 6.TKm (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste); dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości 3,0 m od rowu melioracyjnego.
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic lokalnych 01.KL i 03.KL – 10,0 m
  - dojazd od ulic lokalnych 01.KL i 03.KL
  - parkingi –
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub produkcyjnego;
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

---

numer karty 9

- 1) NUMER TERENU – **5.1.TKs**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,01 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia odprowadzania ścieków sanitarnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 5.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 5.UC,PP,PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 5.UC,PP,PS
  - dojazd od ulicy lokalnej 01.KL
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 10

- 1) NUMER TERENU – **6.TKm**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,09 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia melioracyjne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - lokalizacja rowu szczegółowego
  - dojazd od ulic lokalnych 01.KL i 03.KL oraz wzdłuż terenu 7.ZPI
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 11

- 1) NUMER TERENU – **7.ZPI**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,15 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa – izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowanie zielenią, z wyłączeniem drzew i krzewów
  - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej
  - dopuszcza się dojazd dla konserwacji rowu melioracyjnego.
  - dojazd od ulic lokalnych 01.KL i 03.KL
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 12

- 1) NUMER TERENU – **8.UC,PP,PS**
- 2) POWIERZCHNIA – 2,54 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, działalność produkcyjna, składowanie i magazynowanie**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 25%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
  - nieprzekraczalna linia dla zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od istniejącego wodociągu □□
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od terenów zieleni 7.ZPI (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste).
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 8.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 8.UC, PP, PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 8.UC, PP, PS
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic lokalnych 01.KL i 03.KL – 10,0 m
  - dojazd od ulic lokalnych 01.KL i 03.KL i od ciągu pieszo – jezdni 05.KDX
  - parkingi –
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub produkcyjnego;
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

---

numer karty 13

- 1) NUMER TERENU – **8.1.TKs**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,02 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia odprowadzania ścieków sanitarnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy lokalnej 03.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 8.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 8.UC,PP,PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 8.UC,PP,PS
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

1) NUMER TERENU – **9.UC,PP,PS**

2) POWIERZCHNIA – 4,09 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, działalność produkcyjna, składowanie i magazynowanie**

3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 25%
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
- nieprzekraczalne linie zabudowy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – 14,5 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącego wodociągu  $\varnothing$ 600 w odległości nie mniejszej niż 8,0 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy głównej 002.KG - 25,0 m.
- zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z przyległej od wschodu ulicy głównej 002.KG
- nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej 03.KL – 10,0 m
- dojazd od ciągu pieszo – jezdni 05.KDX i od ulicy lokalnej 03.KL.
- parkingi :
  - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, produkcyjnego i magazynowego;
  - 20 miejsc postojowych dna 100 zatrudnionych.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się

7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

1) NUMER TERENU – **10.ZPI**

2) POWIERZCHNIA – 0,45 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa – izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**

3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- zagospodarowanie zielenią, z wyłączeniem drzew i krzewów.
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.
- lokalizacja ciągu pieszego i ścieżki rowerowej – o przebiegu zgodnym z wyznaczoną trasą na rysunku planu
- dopuszcza się dojazd dla konserwacji rowu melioracyjnego
- dojazd od ulicy lokalnej 01.KL

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się

7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **11.UC**
- 2) POWIERZCHNIA – 1,82 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż – 0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 30%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
  - nieprzekraczalne linie dla zabudowy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – 14,5 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy głównej 002.KG - 25,0 m
  - zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z przyległej od wschodu ulicy głównej 002.KG
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od rowu melioracyjnego 13.TKm (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste).
  - dojazd od ulicy lokalnej 06.KL
  - parkingi:
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

- 1) NUMER TERENU – **12.ZPI**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,32 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa – izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowanie zielenią, z wyłączeniem drzew i krzewów
  - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej
  - lokalizacja ciągu pieszego i ścieżki rowerowej – o przebiegu zgodnym z wyznaczoną trasą na rysunku planu
  - dopuszcza się dojazd dla konserwacji rowu melioracyjnego
  - dojazd od ulicy lokalnej 06.KL
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **13.TKm**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,70 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia melioracyjne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - lokalizacja rowu podstawowego
  - dojazd od ulic lokalnych 01.KL i 06.KL oraz wzdłuż terenu 12.ZPI
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **14.UC,PP,PS**
- 2) POWIERZCHNIA – 8,27 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, działalność produkcyjna, składowanie i magazynowanie**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 25%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 14.1.TKd w granicach terenu oznaczonego symbolem 14.UC, PP, PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 14.UC, PP, PS.
  - lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej słupowej.
  - nieprzekraczalna linia dla zabudowy od krawędzi jezdni ulic lokalnych 01.KL i 06.KL – 10,0 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od rowu melioracyjnego 13.TKm (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste).
  - dojazd od ulic lokalnych 01.KL i 06.KL
  - parkingi –
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, produkcyjnego i magazynowego;
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

- 1) NUMER TERENU – **14.1.TKd**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,01 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia odprowadzania ścieków deszczowych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 14.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 14.UC, PP, PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 14.UC, PP, PS.
  - dojazd od ulicy lokalnej 01.KL
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 21

- 1) NUMER TERENU – **14.2.TE**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy lokalnej 06.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 14.2.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 14.UC,PP,PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 14.2.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 14.UC,PP,PS
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż –0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 22

- 1) NUMER TERENU – **15.UC,PP,PS**
- 2) POWIERZCHNIA – 6,36 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, działalność produkcyjna, składowanie i magazynowanie**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż –0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 25%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
  - nieprzekraczalna linia dla zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem 16.TK<sub>m</sub> (strefa ochronna dla rowu melioracyjnego – tereny trawiaste)
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącego wodociągu □600 w odległości nie mniejszej niż 8,0 m
  - nieprzekraczalna linia dla zabudowy od granicy obszaru kolejowego - 10,0 m
  - nieprzekraczalna linia dla zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnych 01.KL i 06.KL – 10,0 m



- dojazd od ulic lokalnych 01.KL i 06.KL
  - parkingi –
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku magazynowego;
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

---

numer karty 23

- 1) NUMER TERENU – **15.1.TE**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- dojazd od ulicy lokalnej 01.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 15.1.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 15.UC,PP,PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 15.1.TE
  - obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 15.UC,PP,PS podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż –0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 24

- 1) NUMER TERENU – **16.TKm**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,23 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia melioracyjne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- lokalizacja rowu podstawowego;
  - dojazd od ulicy lokalnej 01.KL oraz wzdłuż terenu 17.ZPI
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 25

- 1) NUMER TERENU – **17.ZPI**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,34 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa – izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowanie zielenią chroniącą przed spływem zanieczyszczeń z ulic
  - zakaz sadzenia drzew i krzewów
  - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej
  - dojazd od ulicy lokalnej 01.KL
  - dopuszcza się dojazd dla konserwacji rowu melioracyjnego 16.TKm.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 26

- 1) NUMER TERENU – **18.KK**
- 2) POWIERZCHNIA – 6,27 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **obiekty i urządzenia kolejowe**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - skrzyżowania bezkolizyjne linii kolejowej z ulicami lokalnymi 06.KL i 07.KL
  - dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z ulicą lokalną 0.6.KL i 07.KL w poziomie z sygnalizacją świetlną i zaporami do czasu lokalizacji urządzeń przeładunkowych na którymkolwiek terenie oznaczonym symbolem 19.PS/KK1 lub 44.PS/KK1
  - dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z ulicą zbiorczą 0.10.KZ i 0.11.KZ w poziomie z sygnalizacją świetlną i zaporami
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 0%

---

numer karty 27

- 1) NUMER TERENU – **19.PS/KK1**
- 2) POWIERZCHNIA – 7,59 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **składowanie i magazynowanie**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – **urządzenia kolejowego przeładunku towarów**
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 30%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
  - lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV.

- nieprzekraczalna linia dla zabudowy od granicy obszaru kolejowego - 10,0 m.
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic lokalnych 06.KL i 08.KL – 10,0 m
  - dojazd od ulicy dojazdowej 015.KD i od ulic lokalnych 06.KL i 08.KL.
  - parkingi –
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku magazynowego;
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

---

numer karty 28

- 1) NUMER TERENU – **19.1.TE**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- dojazd od ulicy lokalnej 08.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 19.1.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 19.PP/KK1 zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 19.1.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 19.PP/KK1
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 29

- 1) NUMER TERENU – **20.UC,PP,PS**
- 2) POWIERZCHNIA – 9,33 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, działalność produkcyjna, składowanie i magazynowanie**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 25%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 20.1.TKs i 20.2.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 20.UC, PP, PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 20.UC,PP,PS
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic lokalnych 06.KL i 08.KL – 10,0 m

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od rowu melioracyjnego 21.TKm (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste)
  - dojazd od ulic lokalnych 06.KL i 08.KL
  - parkingi –
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, produkcyjnego i magazynowego;
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

---

numer karty 30

- 1) NUMER TERENU – **20.1.TKs**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,01 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia odprowadzania ścieków sanitarnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulic oznaczonych symbolami 06.KL i 08.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 20.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 20.UC, PP, PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 20.UC, PP, PS
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 31

- 1) NUMER TERENU – **20.2.TKs**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,01 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia odprowadzania ścieków sanitarnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy lokalnej 08.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 20.2.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 20.UC, PP, PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 20.UC, PP, PS
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 32

- 1) NUMER TERENU – **20.3.TE**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy lokalnej 06.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 20.3.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 20.UC,PP,PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 20.3.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 20.UC,PP,PS
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż –0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 33

- 1) NUMER TERENU – **21.TKm**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,21 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia melioracyjne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - lokalizacja rowu podstawowego;
  - dojazd od ulic lokalnych 06.KL i 08.KL oraz wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 22.ZPI
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 34

- 1) NUMER TERENU – **22.ZPI**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,30 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa – izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowanie zielenią, z wyłączeniem drzew i krzewów
  - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej
  - lokalizacja ciągu pieszego i ścieżki rowerowej – o przebiegu zgodnym z wyznaczoną trasą na rysunku planu
  - dopuszcza się dojazd dla konserwacji rowu melioracyjnego 21.TKm
  - dojazd od ulic lokalnych 01.KL i 03.KL oraz wzdłuż terenu 7.ZPI
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 35

- 1) NUMER TERENU – **23.UC**
- 2) POWIERZCHNIA – 4,29 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

#### 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m

#### 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 30%
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
- dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 23.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 23.UC zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 23.UC
- nieprzekraczalna linie dla zabudowy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – 14,5 m
- nieprzekraczalna linia dla zabudowy od krawędzi jezdni ulic lokalnych 06.KL i 08.KL – 10,0 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy głównej 002.KG - 25,0 m
- zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z przyległej od wschodu ulicy głównej 002.KG
- dojazd od ulic lokalnych 06.KL i 08.KL
- parkingi –
  - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
  - 20 miejsc postojowych dna 100 zatrudnionych.

#### 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się

#### 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

---

numer karty 36

#### 1) NUMER TERENU – **23.1.TKs**

#### 2) POWIERZCHNIA – 0,01 ha

#### 3) PRZEZNACZENIE TERENU

#### 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia odprowadzania ścieków sanitarnych**

#### 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

#### 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się

#### 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 23.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 23.UC zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 23.UC
- dojazd od ulicy lokalnej 08.KL

#### 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się

#### 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 37

#### 1) NUMER TERENU – **24.UC**

#### 2) POWIERZCHNIA – 2,41 ha

#### 3) PRZEZNACZENIE TERENU

#### 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne**

#### 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

#### 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m

#### 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
- dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 30%
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
- nieprzekraczalne linie zabudowy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – 14,5 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od terenów zieleni 27.ZPI (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste).
- nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy głównej 002.KG – 25,0 m
- nieprzekraczalna linia dla zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej 08.KL – 10,0 m
- zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z przyległej od wschodu ulicy głównej 002.KG
- dojazd od ulicy lokalnej 08.KL
- parkingi –
  - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego
  - 20 miejsc postojowych dna 100 zatrudnionych.

#### 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się

#### 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

---

numer karty 38

#### 1) NUMER TERENU – **25.UC**

#### 2) POWIERZCHNIA – 2,61 ha

#### 3) PRZEZNACZENIE TERENU

#### 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne**

#### 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

#### 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m

#### 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TEREN

- podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż - 0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 30%
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
- lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od terenów zieleni 28.ZPI (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste).
- nieprzekraczalna linia dla zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej 08.KL – 10,0 m
- dojazd od ulicy lokalnej 08.KL
- parkingi –
  - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego
  - 20 miejsc postojowych dna 100 zatrudnionych.

#### 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się

#### 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

- 1) NUMER TERENU – **25.1.TE**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy lokalnej 08.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 25.1.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 25.UC zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 25.1.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 25.UC
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **26.ZPI**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,60 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa – izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowanie zielenią, z wyłączeniem drzew i krzewów
  - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej
  - lokalizacja ciągu pieszego i ścieżki rowerowej – o przebiegu zgodnym z wyznaczoną trasą na rysunku planu
  - dopuszcza się dojazd dla konserwacji rowu melioracyjnego
  - dojazd od ulicy lokalnej 08.KL oraz od ulicy zbiorczej 010.KZ
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **27.ZPI**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,05 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowanie zielenią, z wyłączeniem drzew i krzewów.
  - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.
  - dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
  - dopuszcza się dojazd dla konserwacji rowu melioracyjnego 30.TKm.
  - dojazd od ulicy lokalnej 08.KL.



- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się  
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer 42

- 1) NUMER TERENU – **28.ZPI**  
2) POWIERZCHNIA – 0,07 ha  
3) PRZEZNACZENIE TERENU  
3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa – izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**  
3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się  
4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się  
5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
– zagospodarowanie zielenią, z wyłączeniem drzew i krzewów.  
– zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej  
– dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych  
– dopuszcza się dojazd dla konserwacji rowu melioracyjnego 29.TKm  
– dojazd od ulicy lokalnej 08.KL  
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się  
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 43

- 1) NUMER TERENU – **29.TKm**  
2) POWIERZCHNIA – 0,04 ha  
3) PRZEZNACZENIE TERENU  
3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia melioracyjne**  
3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się  
4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się  
5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
– lokalizacja rowu szczegółowego  
– dojazd od ulicy lokalnej 08.KL oraz wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 28.ZPI  
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się  
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 44

- 1) NUMER TERENU – **30.TKm**  
2) POWIERZCHNIA – 0,03 ha  
3) PRZEZNACZENIE TERENU  
3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia melioracyjne**  
3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się  
4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się  
4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
– lokalizacja rowu szczegółowego  
– dojazd od ulicy lokalnej 08.KL oraz wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 27.ZPI  
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się  
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

1) NUMER TERENU – **31.UC,MN**

2) POWIERZCHNIA – 3,53 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m
- dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z dopuszczeniem lukarn i naczółków. Główna kalenica dachu dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy zbiorczej 010.KZ (ul. Żuławskiej) prostopadła lub równoległa do tej ulicy
- elewacje frontowe budynków zlokalizowanych przy ulicy zbiorczej 010.KZ (ul. Żuławskiej) skierowane do tej ulicy

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępowanie od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 40%
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
- dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 31.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 31.UC,MN zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 31.UC,MN
- nieprzekraczalna linie dla zabudowy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – 14,5 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy głównej 002.KG – 25,0 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni ulicy głównej 002.KG – 50,0 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 010.KZ (ul. Żuławskiej) – 15,0 m
- nieprzekraczalna linia dla zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej 08.KL – 10,0 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od rowu melioracyjnego 30.TKm (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste). dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości 3,0 m od rowu melioracyjnego.
- zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z przyległej od wschodu ulicy głównej 002.KG i zbiorczej 010.KZ
- dojazd od ulicy lokalnej 08.KL
- parkingi –
  - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego
  - 20 miejsc postojowych dna 100 zatrudnionych.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się

7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

1) NUMER TERENU – **31.1.TKs**

2) POWIERZCHNIA – 0,01 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia odprowadzania ścieków sanitarnych**

3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- dojazd od ulicy lokalnej 08.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 31.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 31.UC,MN zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 31.UC,MN
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 47

- 1) NUMER TERENU – **32.UC,MN**
- 2) POWIERZCHNIA – 3,29 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m
  - dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków. Główna kalenica dachu dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy zbiorczej 010.KZ (ul. Żuławskiej) prostopadła lub równoległa do tej ulicy
  - elewacje frontowe budynków zlokalizowanych przy ulicy zbiorczej 010.KZ (ul. Żuławskiej) skierowane do tej ulicy
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości mniejszej niż 10,0 m od rowu melioracyjnego 29.TKm (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste). Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości 3,0 m od rowu melioracyjnego.
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 010.KZ (ul. Żuławskiej) - 15,0 m
  - nieprzekraczalna linia dla zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej 08.KL – 10,0 m
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową :
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 25%
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 30%
    - dla pozostałej zabudowy o funkcji usługowej i mieszkaniowo - usługowej – 40%.
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 32.1.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 32.UC,MN zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 32.UC,MN
  - dojazd od ulicy lokalnej 08.KL
  - parkingi –
    - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden dom jednorodzinny,
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego
    - 20 miejsc postojowych dna 100 zatrudnionych
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej:
- minimalna powierzchnia działki – 1000m<sup>2</sup>;

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej:
    - minimalna powierzchnia działki – 600m<sup>2</sup>;
    - minimalna szerokość frontu działki - 18,0 m;
  - c) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej;
    - minimalna powierzchnia działki – 1500m<sup>2</sup>.
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

---

numer karty 48

- 1) NUMER TERENU – **32.1.TE**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż –0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
  - dojazd od ulicy lokalnej 08.KL.
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 32.1.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 32.UC,MN zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 32.UC,MN.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 49

- 1) NUMER TERENU – **33.TKm**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,96 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia melioracyjne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - lokalizacja rowu podstawowego
  - dojazd od ulic 015.KD, 08.KL i 011.KZ oraz wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 26.ZPI
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 50

- 1) NUMER TERENU – **34.UC,PP,PS**
- 2) POWIERZCHNIA – 11,11 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, działalność produkcyjna, składowanie i magazynowanie**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

#### 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m

#### 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.. Dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
- dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 25%
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od rowu melioracyjnego 33.TKm (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste).
- dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 34.1.TKd w granicach terenu oznaczonego symbolem 34.UC, PP, PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 34.UC, PP, PS
- lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV
- nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej 08.KL – 10,0 m
- dojazd od ulicy dojazdowej 015.KD i ulicy lokalnej 08.KL.
- parkingi –
  - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, produkcyjnego i magazynowego
  - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych

#### 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej

#### 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

---

numer karty 51

#### 1) NUMER TERENU – **34.1.TKd**

#### 2) POWIERZCHNIA – 0,02 ha

#### 3) PRZEZNACZENIE TERENU

#### 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia odprowadzania ścieków deszczowych**

#### 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

#### 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się

#### 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dojazd od ulicy lokalnej 08.KL
- dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 34.1.TKd w granicach terenu oznaczonego symbolem 34.UC, PP, PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 34.UC, PP, PS

#### 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się

#### 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 52

#### 1) NUMER TERENU – **34.2.TE**

#### 2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha

#### 3) PRZEZNACZENIE TERENU

#### 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**

#### 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

#### 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dojazd od ulicy lokalnej 08.KL
- dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 34.2.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 34.UC, PP, PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 34.2.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 34.UC, PP, PS
- podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się

7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 53

1) NUMER TERENU – **34.3.TE**

2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**

3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dojazd od ulicy lokalnej 08.KL
- dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 34.3.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 34.UC, PP, PS zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 34.3.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 34.UC, PP, PS
- podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się

7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 54

1) NUMER TERENU – **35.ZPI**

2) POWIERZCHNIA – 0,70 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa – izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**

3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- zagospodarowanie zielenią, z wyłączeniem drzew i krzewów
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej
- lokalizacja ciągu pieszego i ścieżki rowerowej – o przebiegu zgodnym z wyznaczoną trasą na rysunku planu
- dopuszcza się dojazd dla konserwacji rowu melioracyjnego 33.TKm

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się

7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **36.UC,PP/MN**
- 2) POWIERZCHNIA – 12,97 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
  - 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne, działalność produkcyjna**
  - 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – **mieszkalnictwo jednorodzinne**
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
  - dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków; główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy zbiorczej 010.KZ (ul. Żuławskiej).
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
  - warunkiem realizacji zabudowy mieszkaniowej jest wcześniejsza lub równoczesna realizacja funkcji usługowej lub produkcyjnej
  - na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego domu mieszkalnego lub jednego mieszkania
  - warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce budowlanej jest zastosowanie rozwiązań technologicznych i materiałowych eliminujących uciążliwości działalności produkcyjnej w obrębie tej samej działki.
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 010.KZ (ul. Żuławskiej) - 15,0 m
  - nieprzekraczalna linia dla zabudowy od granicy obszaru kolejowego - 10,0 m.
  - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od granicy obszaru kolejowego – 20,0 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od rowu melioracyjnego 33.TKm (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste).
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 30%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 36.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 36.UC,PP/MN zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 36.UC,PP/MN
  - dojazd od ulicy dojazdowej 012.KD
  - dopuszcza się dojazd od ulicy zbiorczej 010.KZ do działek przyległych do tej ulicy
  - parkingi –
    - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden dom jednorodzinny
    - nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej – 1500m<sup>2</sup>
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

- 1) NUMER TERENU – **36.1.TKs**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia odprowadzania ścieków sanitarnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy dojazdowej 012.KD .
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 36.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 36.UC,PP/MN zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 36.UC,PP/MN
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **37.UC**
- 2) POWIERZCHNIA – 3,10 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi komercyjne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
  - elewacje frontowe budynków skierowane do ulic 013.KL lub 011.KZ
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.. Dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż – 0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 30%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy obszaru kolejowego – 10,0 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 011.KZ (ul. Żuławskiej) – od 10-20 m zgodnie z rysunkiem planu
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej 013.KL – 20,0 m
  - lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV
  - lokalizacja lokalnej przepompowni ścieków sanitarnych.
  - dojazd od ulicy lokalnej 013.KL i 0.11.KZ; miejsce włączenia dojazdu oznaczono na rysunku planu
  - parkingi –
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
    - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%



- 1) NUMER TERENU – **37.1.TE**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy lokalnej 0.11.KZ
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 37.1.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 37.UC zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 37.1.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 37.UC
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **38.ZPO**
- 2) POWIERZCHNIA – 3,58 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń ochronna**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - istniejące drzewa do zachowania
  - strefa lokalizacji zbiornika retencyjnego – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
  - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury
  - zagospodarowanie terenu zielenią parkową, w powiązaniu z urządzeniem terenów sąsiednich oznaczonych symbolami 37.UC i 40.UCt
  - dojazd od ulicy oznaczonej symbolem 013.KL
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 0%

- 1) NUMER TERENU – **39.TKm**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,36 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia melioracyjne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - lokalizacja rowu podstawowego
  - dojazd od ulicy lokalnej 013.KL oraz wzdłuż terenów oznaczonych symbolami 41.ZPI i 43.ZPI
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **40.UCt**
- 2) POWIERZCHNIA – 5,37 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **usługi turystyki**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
  - elewacje frontowe budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy lokalnej 013.KL skierowane do tej ulicy
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 30%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 40.1.TKs,TKd w granicach terenu oznaczonego symbolem 40.UCt zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 40.UCt
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy obszaru kolejowego – 10,0 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej 013.KL – 10,0 m
  - lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od rowu melioracyjnego 39.TKm (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste)
  - dojazd od ulic lokalnej 013.KL
  - parkingi –
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
    - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

- 1) NUMER TERENU – **40.1.TKs,TKd**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,03 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy lokalnej 013.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 40.1.TKs, TKd w granicach terenu oznaczonego symbolem 40.UCt zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 40.UCt.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **40.2.TE**
- 4) POWIERZCHNIA – 0,003 ha
- 5) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy lokalnej 0.13.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 40.2.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 40.UCt zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 40.2.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 40.UCt
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **41.ZPI**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,26 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa – izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowanie zielenią, z wyłączeniem drzew i krzewów.
  - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.
  - dopuszcza się dojazd dla konserwacji rowu melioracyjnego 39.TKm.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **42.TKm**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,25 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia melioracyjne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - lokalizacja rowu szczegółowego
  - dojazd od ulicy lokalnej 013.KL oraz wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 43.ZPI
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 1) NUMER TERENU – **43.ZPI**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,60 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa – izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowanie zielenią, z wyłączeniem drzew i krzewów
  - lokalizacja ścieżki rowerowej - wzdłuż istniejącej drogi, o przebiegu zgodnym z wyznaczoną trasą na rysunku planu
  - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej
  - dopuszcza się dojazd dla konserwacji rowu melioracyjnego 39.TKm.
  - dojazd od ulicy lokalnej 013.KL.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 66

- 1) NUMER TERENU – **44.PS/KK1**
- 2) POWIERZCHNIA – 20,57 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **składowanie i magazynowanie**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – **kolejowy przeładunek towarów**
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
  - elewacje frontowe budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy lokalnej 013.KL skierowane do tej ulicy
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową – 30%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%
  - nieprzekraczalna linia dla zabudowy od granicy obszaru kolejowego - 10,0 m.
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic lokalnych 07.KL i 013.KL – 10,0 m
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od terenów zieleni 43.ZPI (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste).
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości mniejszej niż 10,0 m od rowu melioracyjnego 42.TKm (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste). Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości 3,0 m od rowu melioracyjnego.
  - dojazd od ulic lokalnych 07.KL i 013.KL
  - parkingi –
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku magazynowego
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - zagospodarowywania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

---

numer karty 67

- 1) NUMER TERENU – **44.1.TKs**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,01 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia odprowadzania ścieków sanitarnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy lokalnej 013.KL

- dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 44.1.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 44.PS/KK1 zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 44.PS/KK1.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI zagospodarowywania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
  - 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 68

- 1) NUMER TERENU – **44.2.TKs**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,01 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia odprowadzania ścieków sanitarnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy lokalnej 07.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 44.2.TKs w granicach terenu oznaczonego symbolem 44.PS/KK1 zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały. W przypadku zmiany lokalizacji dla terenu obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 44.PS/KK1
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI zagospodarowania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 69

- 1) NUMER TERENU – **44.3.TE**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,003 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia elektroenergetyczne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - dojazd od ulicy lokalnej 0.13.KL
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 44.3.TE w granicach terenu oznaczonego symbolem 44.PS/KK1 zgodnie z §4 ust 2 niniejszej uchwały; w przypadku zmiany lokalizacji dla terenu 44.3.TE obowiązują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 44.PS/KK1
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż –0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 70

- 1) NUMER TERENU – **45.TKm**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,20 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia melioracyjne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się

- 4 ) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - lokalizacja doprowadzalnika tranzytowego „M”
  - dojazd od ulicy oznaczonej symbolem 014.KDX
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 71

- 1) NUMER TERENU – **46.ZPI**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,48 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa - izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowanie zielenią chroniącą przed spływem zanieczyszczeń z ulic
  - zakaz sadzenia drzew i krzewów
  - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 72

- 1) NUMER TERENU – **47.TKm**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,23 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **urządzenia melioracyjne**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - lokalizacja doprowadzalnika tranzytowego „M”
  - dojazd od ciągu pieszo – jezdni 014.KDX
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

---

numer karty 73

- 1) NUMER TERENU – **48.ZPI**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,22 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **zieleń parkowa - izolacyjna wzdłuż rowów melioracyjnych**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - zagospodarowanie zielenią chroniącą przed spływem zanieczyszczeń z ulic.
  - zakaz sadzenia drzew i krzewów.
  - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.
  - dopuszcza się dojazd dla konserwacji rowu melioracyjnego 47.TKm.
  - dojazd od ulicy lokalnej 07.KL
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%

- 4) NUMER TERENU – **49.PS**
- 5) POWIERZCHNIA – 0,77 ha
- 4) PRZEZNACZENIE TERENU
- 3.1. FUNKCJE PODSTAWOWE – **składowanie i magazynowanie**
- 3.2. FUNKCJE DOPUSZCZALNE – nie ustala się
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m
  - elewacje frontowe budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy lokalnej 013.KL skierowane do tej ulicy
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż 0,00 m n.p.m.; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych ustaleń i podniesienie terenu do rzędnej nie mniejszej niż -0,5 m n.p.m. za zgodą Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego
  - dopuszczalna wielkość pokrycia działki zabudową –30%
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic lokalnych 07.KL, 012.KL i 013.KL – 10,0 m
  - dojazd od ulic lokalnych 012.KL i 013.KL
  - parkingi –
    - 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku magazynowego
    - 20 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych
- 4) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI zagospodarowywania terenu na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 7) STAWKA PROCENTOWA - 20%

§ 13

**Karty terenów dla ulic**

- 1) Numer terenu - **001.KS 2/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 6,30 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **droga ekspresowa**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 50,0 m
- 5) Parkingi -  
nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6) Inne zapisy:
  - ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych za zgodą zarządu drogi;
  - linia nieprzekraczalna zabudowy w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni;
  - zakazuje się bezpośredniej obsługi zabudowy;
  - niweleta rzędnej jezdni na wysokości nie mniejszej niż +1,5 m n.p.m.;
  - dopuszcza się pozostawienie niwelety rzędnej istniejącej jezdni lub wykonanie niwelety na rzędnej niższej niż +1,5 m n.p.m. (w przypadku, gdy niweleta drogi poza obszarem planu jest obniżona) za zgodą zarządcy drogi i Wojewódzkiego Komitetu Przeciwpowodziowego;
  - skrzyżowanie bezkolizyjne bez powiązań z ulicą zbiorczą 011KZ (ul. Żuławska).

- 1) Numer terenu - **002.KG 2/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 5,65 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica główna**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 40,0 m
- 5) Parkingi -  
nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6) Inne zapisy:
  - ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki i ścieżka rowerowa oddzielone od jezdni pasem zieleni izolacyjnej;
  - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
  - linia nieprzekraczalna zabudowy w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni
  - linia nieprzekraczalna zabudowy mieszkaniowej w odległości 50,0 m od krawędzi jezdni
  - zakazuje się bezpośredniej obsługi zabudowy;
  - niweleta jezdni na rzędnych + 1,50 m n.p.m..

- 1) Numer terenu - **01.KL1/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 1,78 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica lokalna**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 17,0 m
- 5) Parkingi -
- 6) Inne zapisy:
  - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
  - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
  - dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
  - linia nieprzekraczalna zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni
  - niweleta jezdni na rzędnej + 0,50 m n.p.m..

- 1) Numer terenu - **0.2.KD1/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 0,85 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica dojazdowa**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m
- 5) Parkingi -
- 6) Inne zapisy:
  - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki;
  - pas drogowy zakończony placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m;
  - dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
  - niweleta jezdni na rzędnej 0,00 m n.p.m..

- 1) Numer terenu - **0.3.KL1/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 1,07 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica lokalna**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
- 5) Parkingi -
- 6) Inne zapisy:
  - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
  - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;



- dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
- linia nieprzekraczalna zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni;
- niweleta jezdni na rzędnej + 0,50 m n.p.m...

---

numer karty 80

- 1) Numer terenu - **0.4.KD1/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 0,20 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica dojazdowa**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m
- 5) Parkingi -
- 6) Inne zapisy:
  - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki;
  - pas drogowy zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
  - dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
  - niweleta jezdni na rzędnej 0,00 m n.p.m..

---

numer karty 81

- 1) Numer terenu - **0.5.KDX**
- 2) Powierzchnia terenu – 0,14 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ciąg pieszo - jezdny**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m
- 5) Parkingi - zakaz parkowania
- 6) Inne zapisy:
  - niweleta jezdni na rzędnej 0,00 m n.p.m..

---

numer karty 82

- 1) Numer terenu - **0.6.KL1/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 2,04 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica lokalna**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m
- 5) Parkingi
- 6) Inne zapisy:
  - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
  - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
  - dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
  - linia nieprzekraczalna zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni;
  - niweleta jezdni na rzędnej + 0,50 m n.p.m...

---

numer karty 83

- 1) Numer terenu - **0.7.KL1/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 1,50 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica lokalna**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m
- 5) Parkingi -
- 6) Inne zapisy:
  - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki i ścieżka rowerowa (po południowej stronie ulicy);
  - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
  - dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
  - linia nieprzekraczalna zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni;
  - bezkolizyjny przejazd nad linią kolejową
  - niweleta jezdni na rzędnej + 0,50 m n.p.m.(poza obszarem bezkolizyjnego przejazdu).

- 1) Numer terenu - **0.8.KL1/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 2,33 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica lokalna**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 17,0 m
- 5) Parkingi -
- 6) Inne zapisy:
  - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
  - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
  - dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
  - linia nieprzekraczalna zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni;
  - niweleta jezdni na rzędnej + 0,50 m n.p.m..

- 1) Numer terenu - **0.9.KX**
- 2) Powierzchnia terenu – 0,04 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ciąg pieszy**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m
- 5) Parkingi -  
zakaz parkowania
- 6) Inne zapisy:
  - niweleta jezdni na rzędnej 0,00 m n.p.m..

- 1) Numer terenu - **0.10.KZ1/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 2,02 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica zbiorcza**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m
- 5) Parkingi -
- 6) Inne zapisy:
  - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
  - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
  - linia nieprzekraczalna zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni;
  - niweleta jezdni na rzędnej + 0,35 m n.p.m.
  - dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej 18.KK z ulicą zbiorczą 0.10.KZ w poziomie z sygnalizacją świetlną i zaporami

- 1) Numer terenu - **0.11.KZ1/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 0,56 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica zbiorcza**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m
- 5) Parkingi -  
zakaz parkowania w pasie drogowym
- 6) Inne zapisy:
  - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
  - nie dopuszcza się lokalizacji przystanków autobusowych;
  - dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
  - linia nieprzekraczalna zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni
  - niweleta jezdni na rzędnej + 0,35 m n.p.m. (poza obszarem bezkolizyjnego przejazdu nad drogą krajową nr 7);

- dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej 18.KK z ulicą zbiorczą 0.11.KZ w poziomie z sygnalizacją świetlną i zaporami

---

numer karty 88

- 1) Numer terenu - **0.12.KL1/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 0,28 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica lokalna**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – **15,0 m**
- 5) Parkingi -
- 6) Inne zapisy:
  - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
  - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
  - dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
  - linia nieprzekraczalna dla zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni;
  - niweleta jezdni na rzędnej + 0,50 m n.p.m..

---

numer karty 89

- 7) Numer terenu - **0.13.KL1/2**
- 8) Powierzchnia terenu – 1,96 ha
- 9) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica lokalna**
- 10) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – **15,0 m**
- 11) Parkingi -
- 12) Inne zapisy:
  - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
  - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
  - dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
  - linia nieprzekraczalna dla zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni;
  - niweleta jezdni na rzędnej + 0,50 m n.p.m..

---

numer karty 90

- 1) Numer terenu - **0.14.KDX**
- 2) Powierzchnia terenu – 0,53 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ciąg pieszo - jezdny**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – **9,0 m**
- 5) Parkingi -  
zakaz parkowania
- 6) Inne zapisy:
  - niweleta jezdni na rzędnej 0,00 m n.p.m.

---

numer karty 91

- 1) Numer terenu - **0.15.KD1/2**
- 2) Powierzchnia terenu – 0,36 ha
- 3) Ulica wraz z określeniem klasyfikującym – **ulica dojazdowa**
- 4) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – **10,0 m**
- 5) Parkingi -
- 6) Inne zapisy:
  - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - obustronne chodniki;
  - pas drogowy zakończony placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m;
  - dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
  - niweleta jezdni na rzędnej 0,00 m n.p.m.

## **Rozdział 5 Przepisy końcowe**

### **§ 14**

Tracą moc ustalenia uchwały nr XXVI/133/88 Miejskiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 13 czerwca 1988 roku w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląga i miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy „Zawodzie” w Elblągu, uchwalonego przez Miejską Radę Narodową w Elblągu w dniu 21 grudnia 1989 r. uchwałą nr XI/49/89 w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku graficznym do uchwały.

### **§ 15**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Elblągu**

**Andrzej Kempieński**