

PROJEKT

UCHWAŁA NR 287/XXXIV/2001
RADY MIASTA MALBORKA
Z DNIA 5 lipca 2001r.

**W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy
przemysłowej „PIASKI II” w MALBORKU**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zmiany: Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 261, nr 106, poz.496, nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 79,Nr poz. 107,poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 i z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126) oraz art. 8 Ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. O zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496 z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885, Nr 141, poz. 943 i z 1998 r. Nr 106, poz. 668) jednolity tekst, (Dz.U. Nr 15 poz.139 z dnia 22 stycznia 1999r. a także Uchwały Nr 56/VIII/99 Rady Miasta Malborka z dnia 29.04.1999 r., Rada Miasta Malborka uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia podstawowe.

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej „PIASKI II” w MALBORKU stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka, uchwalonego uchwałą MRN Nr X / 50 / 89 z dnia 30.10.1989 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 13, poz. 84 z 1990 r.
2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi rysunek planu nr 1 – plansza podstawowa w skali 1: 1000, obowiązująca w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu.
3. Teren objęty ustaleniami w niniejszej uchwale ograniczony jest:
 - od południa i zachodu zewnętrzną granicą terenów kolejowych PKP,
 - od północy drogą krajową Nr 22 w ciągu Al. Wojska Polskiego,
 - od wschodu ul. Piaskową.

§ 2

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.
4. Uciążliwości – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego.
5. Ograniczeniu uciążliwości – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

6. Linii rozgraniczającej przestrzeń publiczną – rozumieć przez to należy niezbędne zagospodarowanie terenu pod drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi takie jak chodniki, ścieżki rowerowe, zieleńce, a także tereny zieleni miejskiej.
7. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów o jednorodnym przeznaczeniu.
8. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć ustalone wewnętrzne podziały terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
9. Orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć, że dopuszczalna jest korekta linii podziału terenu, jeżeli wynika to z konkretnych potrzeb zagospodarowania działki i nie zmieni w zasadniczy sposób ustalonego podziału.
10. Ustalonej linii zabudowy - oznacza obowiązującą frontową linię zabudowy, dopuszcza się wysunięcie poza linię do 1,5 m linii schodów, ganku, zadaszenia i innych drobnych elementów elewacji budynku.
11. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki.
12. Akcencie architektonicznym – oznacza to wymagane planem wyróżnienie architektoniczne narożnika budynku stanowiące o charakterze miejsca.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Stworzenie warunków prawnych dla wtórnego zagospodarowania terenów w części już zagospodarowanych, w części zdegradowanych, w części niezabudowanych, znajdujących się w granicach opracowania.
2. Umożliwienie korekty granic terenów oraz ich wtórny podział w celu zapewnienia dostępności komunikacyjnej a także funkcjonalne zagospodarowanie obszaru.
3. Umożliwienie i ułatwienie skutecznych działań inwestycyjnych podmiotom działającym w zakresie ustalonej funkcji.
4. Ustalenie kierunków stopniowego przekształcania sposobu zagospodarowania terenu tam, gdzie konieczna jest zmiana funkcji.
5. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów publicznych wyznaczonych dla pełnienia funkcji transportowej ruchu drogowego i kolejowego.
6. Ustalenie zasad uzbrojenia terenu.

§ 4

W strukturze obszaru wyodrębnia się następujące jednostki urbanistyczne:

- 1) Jednostkę urbanistyczną **W** obejmującą teren położony w rejonie dworca PKP, przy ul. Dworcowej;
- 2) Jednostkę urbanistyczną **A** obejmującą obszar położony pomiędzy Al. Wojska Polskiego a terenem PKP, a także w granicy terenów kolejowych PKP wraz zabudową mieszkaniową przy ul. Wojska Polskiego nr do nr włącznie;
- 3) Jednostkę urbanistyczną **B** obejmującą teren ograniczony bocznica kolejową – Al. Wojska Polskiego – ul. Koszykową – terenem kolejowym PKP;
- 4) Jednostkę urbanistyczną **C** ograniczoną ul. Koszykową, Al. Wojska Polskiego, terenem kolejowym PKP oraz projektowaną ulicą lokalną 04 KL i dojazdową 012 KD;
- 5) Jednostkę urbanistyczną **D** obejmującą teren ograniczony ulicą 04 KL i 012 KD, Al. Wojska Polskiego, terenem kolejowym PKP i ul. Piaskową;
- 6) Jednostkę urbanistyczną **O** obejmującą tereny publiczne przeznaczone pod komunikację krajową i lokalną.

§ 5

Ustala się na obszarze objętym planem:

1. Funkcje główne terenu:
 - 1) funkcja komercyjna w pełnym zakresie: w skład, której wchodzi: usługi ogólne, usługi handlowe, magazyny, składy, hurtownie, produkcja, przetwórczość itp.,
 - 2) funkcja komunikacyjna,
 - 3) funkcja administracyjna,
2. Funkcje dopuszczone:
 - 1) mieszkalna, preferowana usługowo-mieszkalna; także funkcja usług kultury.

§ 6

Ustala się następujące zasady w zakresie:

1. Obsługi komunikacyjnej terenu, polegającej na ustaleniu funkcji dróg istniejących i projektowanych, z których:
 - 1) Ulice główne przeznaczone są dla ruchu przelotowego, z wyłączeniem bezpośredniej obsługi terenu gdzie obsługa terenu przyległego przewidziana jest poprzez drogi lokalne połączone z drogą główną oraz ulice dojazdowe i wewnętrzne,

2) Ulice lokalne przeznaczone są dla obsługi ruchu lokalnego a także bezpośredniej obsługi terenu.

3) Ulice wewnętrzne i dojazdowe przeznaczone są do bezpośredniej obsługi terenu.

1. Uzbrojenia obszaru w systemy infrastruktury technicznej:

- 1) Pełne zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci miejskiej.
- 2) Pełne zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
- 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych za pośrednictwem sieci miejskiej na oczyszczalnię ścieków w Malborku.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych ze wszystkich ulic, placów i parkingów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, które przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 5) Zabezpieczenie pełnej dostępności do gazu przewodowego z miejskiej sieci rozdzielczej.
- 6) Zabezpieczenie pełnej dostępności do energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 7) Likwidacja kotłowni znajdującej się w jednostce urbanistycznej **B**.
- 8) Stymulowanie i promowanie wykorzystania, do ogrzewania obiektów, innych źródeł takich jak: energia elektryczna, gaz itp..
- 9) Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką miasta w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie.

2. Wymagań przed zagospodarowaniem terenów objętych planem:

- 1) Posadowienie budynków i rozwiązania techniczne, jakim powinna odpowiadać konstrukcja budynków i ich fundamenty wynikać muszą z warunków z aktualnej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej wykonanej na koszt inwestora.
- 2) Zabudowa terenu na obszarze przeznaczonym na cele użyteczności publicznej oraz dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej (jednostka A, B, C i D) poprzedzona musi być wykonaniem oceny stanu zanieczyszczenia substancjami chemicznymi gruntów i wód gruntowych i stosownie do jej wyników wykonana rekultywacja terenu.

§ 7

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do konsekwentnego prowadzenia procesu rewaloryzacji terenu w celu:

1. Usprawnienia dostępu komunikacyjnego do terenu i połączenia go z systemem ogólnomiejskim poprzez:
 - 1) wyznaczenie pasów terenów przeznaczonych dla celów komunikacyjnych,
 - 2) budowę dróg lokalnych i dojazdowych.
2. Wycofania elementów degradujących krajobraz i niezgodnych z preferowanymi funkcjami.
3. Zastępowania sukcesywnie funkcji mieszkaniowej, funkcją usługową lub gospodarczą stosownie do zapisu.
4. Stymulowania zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z ustaleniami planu.
5. Pozyskiwania nowych inwestorów w celu zagospodarowania terenu.
6. Uzyskania poprawy bezpieczeństwa ruchu poprzez ograniczenie wjazdów na tereny przyległe do ul. Wojska Polskiego, realizację ścieżek rowerowych i chodników.
7. Wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej na parkingach, wzdłuż ulic lokalnych oraz tam gdzie możliwe, także wzdłuż ulic dojazdowych.
8. Wprowadzenia segregacji odpadów komunalnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe.

§ 8

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „A”

Karta terenu A1 – ZP

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : A 1 – ZP
2	Powierzchnia terenu: w ha 0, 0958
3	Przeznaczenie, funkcja: – teren zieleni parkowej.
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – teren ogólnodostępny, rekreacyjny, – na całej działce należy wprowadzić zieleń o zróżnicowanym pokroju i kolorystyce oraz gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi. – Zgodnie z przepisami szczególnymi drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15, 0 m. od osi toru skrajnego; – Sposób zagospodarowania terenu zielenią wymaga uzgodnienia z zarządem kolei
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: –
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – projektowana zieleń wysoka i niska.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – ograniczenia - nie dopuszcza się prowadzenia przez teren infrastruktury napowietrznej i podziemnej.

Karta Terenu A2 – S U/KS

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : A 2 – S U/KS
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,0958 = 0, 10 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren usług. Wszelka działalność usługowa (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska) - handel detaliczny i hurtowy, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura instytucji, przedsiębiorstw i firm komercyjnych a także usług i zaplecza motoryzacyjnego oraz inne na zasadzie analogii do w. w.
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – wymagana korekta granic działki (wymagane wydzielenie z działki terenem związanego z projektowanym przejściem pod torowiskiem oraz z poszerzeniem trasy drogowej GP) – istniejąca zabudowa gospodarczo – garażowa do likwidacji; – intensywność zabudowy – maksymalnie do 0, 90; – dopuszczalny % zabudowy maksymalnie do 50 %; – wysokość zabudowy maksymalnie do 2 i pół kondygnacji; – linie zabudowy od strony torowiska zgodnie z przepisami szczególnymi , od pozostałych stron zgodnie z rysunkiem planu; – ewentualna infrastruktura podziemna związana z funkcjonowaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu do przebudowy w uzgodnieniu z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; – zagospodarowanie terenu oraz przygotowanie inwestycji dla obiektów, budowli i innych urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowej należy uzgodnić z zarządem kolei w tym: ▪ na etapie wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, powiadomić PKP – Zakład Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu uzgodnić z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ na etapie projektowania obiektów, budowli i innych urządzeń j. w. wystąpić do PKP – Zakładu Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wydanie warunków technicznych; ▪ projekt wykonawczy dla obiektów, budowli j. w. uzgodnienie z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) do terenu z ulicy lokalnej, – parkingi – realizować w ilości 5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 5 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – Zachowanie istniejącego starodrzewu (5 lip), – urządzenie zieleni w formie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej wymaga uzgodnienia z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku. Drzewa i krzewy na gruntach w sąsiedztwie linii kolejowej mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m. od osi skrajnego toru kolejowego.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z abonenckiej sieci elektroenergetycznej PKP,

	względnie sieci w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej ewentualnie z wodociągu PKP, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni - do miejskiej kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej, komórkowej oraz systemu własnego PKP, – gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnie-miejskich, natomiast unieszkodliwianie i zagospodarowanie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.
--	---

Karta terenu A3 – U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : A 3 – U
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,157
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren usług. Wszelka działalność usługowa (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska) - handel detaliczny i hurtowy, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura instytucji, przedsiębiorstw i firm komercyjnych, oraz inne na zasadzie analogii do ww.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: • teren obejmuje istniejącą zabudowę – dwa segmenty bud. II- kondygnacyjnego wykorzystanego na cele biurowo - handlowe i jeden segment budynku jednokondygnacyjnego z kotłownią i warsztatem napraw dla obsługi przewozów masowych świadczących przez PKP, – wskazana nadbudowa budynków dwukondygnacyjnych o poddasze z wysokim dachem z pokryciem ceramicznym, oraz nadbudowa segmentu jednokondygnacyjnego o 1,5 kondygnacji z poddaszem z pokryciem ceramicznym, – intensywność zabudowy terenu po nadbudowie ~1,40, – nie ma możliwości zwiększenia zabudowy terenu – dopuszczalny procent zabudowy został przekroczony (~57 %); – projekt zmiany sposobu użytkowania terenu i projekt rozbudowy ze względu na sąsiedztwo z linią kolejową wymaga uzgodnienia z zarządem kolei tym: ▪ na etapie wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, powiadomić PKP – Zakład Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu uzgodnić z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ na etapie projektowania obiektów, budowli i innych urządzeń j. w. wystąpić do PKP – Zakładu Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wydanie warunków technicznych; ▪ projekt wykonawczy dla obiektów, budowli j. w. uzgodnienie z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku ▪ w ramach modernizacji obiektu zabezpieczyć dla osób korzystających z usług i parkingu w sąsiedztwie niezbędne pomieszczenia sanitarne.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi – dostępność kołowa z ulicy o charakterze lokalnym, – parkingi; (dla potrzeb zabudowy realizować poza terenem działki), w ilości 5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej usług.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu – wzdłuż torowiska wprowadzić zieleni urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej. Zgodnie z przepisami szczególnymi drzewa i krzewy na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m. od osi skrajnego toru kolejowego – stąd projekt zieleni uzgodnić z zarządem kolei; – teren wyposażać w urządzenia do gromadzenia segregowanych odpadów.

Zasady obsługi inżynieryjnej:

- 7
- zaopatrzenie w energię elektryczną z abonenckiej sieci elektroenergetycznej PKP względnie sieci w gestii zakładu energetycznego,
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej ewentualnie z wodociągu PKP,
 - odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu,
 - odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem możliwości odprowadzenia do wód powierzchniowych po podczyszczeniu w niezbędnym stopniu,
 - ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną,
 - łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej, komórkowej oraz systemu własnego PKP,
 - gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnno-miejskich, unieszkodliwianie i zagospod. odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.

Karta terenu A4 – KS

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : A 4 – KS
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,05
3	Przeznaczenie, funkcja: Urządzenia obsługi transportu.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – teren w przeważającej części jest utwardzony płytami betonowymi. Mimo sprywatyzowania teren powinien być wykorzystany jako parking na samochody osobowe i dostawcze związane z funkcjonowaniem zabudowy na terenach A2-U/KS, A3 - U, A5- U, A6-G, A7U/KS ; – projekt zagospodarowania terenu (łącznie z terenami przyległymi) wymaga uzgodnienia z zarządem kolei.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostępność komunikacyjna z ulicy dojazdowej 015 KD
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – obowiązuje utrzymanie sprawności urządzeń służących do utrzymania bezpieczeństwa przed specjalnymi zagrożeniami; – wprowadzenie zieleni towarzyszącej postojowi zgodnie z przepisami szczególnymi względem linii kolejowej w sąsiedztwie; – w myśl przepisów w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m. od osi skrajnego toru kolejowego..
7	Zasady obsługi inżynierskiej: - oświetlenie terenu, - odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej, - wyposażenie terenu w w-c.

Karta terenu A 5 –U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A 5 – U
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,07
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren usług. Wszelka działalność usługowa (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska) - handel detaliczny, hurtowy, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura instytucji, przedsiębiorstw i firm komercyjnych oraz inne funkcje na zasadzie analogii do ww. - eliminowana z terenu funkcja mieszkaniowa.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podział terenu - wymagana korekta podziału geodezyjnego wykonanego celem sprywatyzowania terenu zgodnie z rysunkiem planu, – istniejąca zabudowa do wykorzystania, – intensywność zabudowy – maks. do 0,85, – dopuszczalny % zabudowy – maks. do 35%, – wysokość zabudowy projektowanej – do - 2½ kondygnacji (poddasze użytkowe), pokrycie ceramiczne, – linie zabudowy względem bocznic kolejowych do uzgodnienia z zarządem kolei w tym z z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnić z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; – na etapie projektowania (modernizacji i rozbudowy)wystąpić do z PKP – Zakładu Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wydanie warunków technicznych; – projekt wykonawczy dla obiektu, budowli bądź urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowej wymaga uzgodnienia z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; – zagospodarowanie terenu oraz przygotowanie inwestycji dla obiektów, budowli i innych urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowej należy uzgodnić z zarządem kolei z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; –
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dojazd z ulicy lokalnej, – parkingi – dla potrzeb zabudowy zapewnić w ilości: 5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej obiektów usługowych.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – zachowanie istniejącego starodrzewu, – zagospodarowanie terenu zielenią ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej wymaga uzgodnienia z zarządem kolei; – w myśl przepisów szczególnych na terenie w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej 15. m. od osi skrajnego toru kolejowego.

7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z abonenckiej sieci elektroenergetycznej PKP, względnie sieci w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej ewentualnie z wodociągu PKP, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem możliwości odprowadzania do wód powierzchniowych po podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej, komórkowej oraz systemu własnego PKP, – gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach ogólnie miejskich, natomiast unieszkodliwianie i zagospodarowanie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.
---	---

Karta terenu A 6 – G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A 6 – G
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,0125
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren działalności gospodarczej.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podział terenu: zachowuje się teren wagi samochodowej zgodnie z dotychczasowym wydzieleniem, – zachowuje się funkcjonowanie wagi samochodowej jak dotychczas dla potrzeb obsługi przewozów towarów masowych na PKP, – niezbędny teren związany z wjazdem na wagę i wyjazd z wagi zapewnia się w ciągu drogi o znaczeniu lokalnym.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: - dostęp z ulicy dojazdowej.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: - istniejące sieci utrzymać w dobrym stanie technicznym.

Karta terenu A 7 – U/KS

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A 7 – U/KS
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,196
3	Przeznaczenie, funkcja: – Teren usług. Wszelka działalność usługowa (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska) - handel detaliczny, hurtowy gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura instytucji, przedsiębiorstw i firm komercyjnych a także usługi zaplecza motoryzacyjnego oraz inne na zasadzie analogii do ww.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy: – dopuszczalny podział terenu na działki budowlane, – istniejąca zabudowa mieszkaniowa (budynek 1- kondygnacyjny z poddaszem użytkowym i budynek 2 kondygnacyjny z poddaszem użytkowym) zasiedlona 7 rodzinami do likwidacji, – projektowana intensywność zabudowy – maks. do 1,10, – dopuszczalny % zabudowy – maks. do 45%, – projektowana wysokość zabudowy – maks. do 2½ kondygnacji (z poddaszem użytkowym i pokryciem ceramicznym), – dopuszczalna funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca integralnie związana z prowadzoną działalnością ; – linia zabudowy: jako nieprzekraczalna od trasy drogowej i dróg lokalnych zgodnie z rysunkiem planu, linia zabudowy od terenów kolejowych do uzgodnienia z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; – projekt zagospodarowania oraz przygotowanie inwestycji dla obiektów i budowli i innych urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowej należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei tym: ▪ na etapie wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, powiadomić PKP – Zakład Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu uzgodnić z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ na etapie projektowania obiektów, budowli i innych urządzeń j. w. wystąpić do PKP – Zakładu Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wydanie warunków technicznych; ▪ projekt wykonawczy dla obiektów, budowli j. w. uzgodnienie z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ wykonanie robót ziemnych w odległości od 4 – 20 m. od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgodnione z zarządem kolei z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku;
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dojazd do terenu od strony drogi lokalnej, – dostęp pieszy od strony trasy i drogi lokalnej,

	parkingi realizować w granicach działki w ilości: 5 - 10 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 5 - 10 miejsc na 100 m² pow. użytkowej obiektów usługowych.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: - tereny wolne od zabudowy i urządzeń terenowych zagospodarować zielenią urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej w formie drzew i krzewów. - do trenów kolejowych dodać drzewa i krzewy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi t. j. nie mniejszej niż 15 m. od osi skrajnego toru kolejowego;
7	Zasady obsługi inżynierskiej: - zaopatrzenie w energię elektryczną z abonenckiej sieci elektroenergetycznej PKP, względnie sieci w gestii zakładu energetycznego, - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej ewentualnie z wodociągu PKP, - odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, - odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, - ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, - łączość telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej oraz systemu własnego PKP, - gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólno-miejskich.

Karta terenu A 8 – KS

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A 8 – KS
2	Powierzchnia terenu: w ha - 0,105
3	Przeznaczenie, funkcja: Urządzenie obsługi transportu drogowego (parking na samochody osobowe i dostawcze) dla osób zatrudnionych w usługach oraz korzystających z usług. Obsługa terenów A3 - U, A5 - U i A7 - U, a także osób korzystających z usług przewozu towarów masowych (PKP).
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy: - podział terenu; działka parkingu do wydzielenia po likwidacji koźłów odbojowych na bocznicach od nr 31 - 49, - udział terenów biologicznie czynnej min. 10 % powierzchni ogólnej działki, obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej. - obowiązuje utrzymanie sprawności urządzeń służących do utrzymania bezpieczeństwa przed specjalnymi zagrożeniami.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: z ulicy dojazdowej,

6	Ochrona środowiska i krajobrazu: - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: - oświetlenie terenu, - odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej.

Karta terenu A9 – G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A 9 – G (A9-G₁ + A9-G₂ + A9-G₃)
2	Powierzchnia terenu: w ha 1,73
3	Przeznaczenie, funkcja: Gospodarcza szeroko pojęta, w tym magazynowa, produkcyjna i usługowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – dopuszczalne podziały terenu pod warunkiem, że nie zmieniają one zasad zagospodarowania terenu; – istniejąca zabudowa barakowa oraz składowisko węgla opałowego wraz z wagą wozową do likwidacji, – intensywność zabudowy – max do 0,30, – wysokość zabudowy – obiektów magazynowo-produkcyjnych jako jednokondygnacyjna, zabudowy socjalno – administracyjnej do trzech kondygnacji, – eksponowane elewacje obiektów – z każdej strony nieprzekraczające linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Od strony trasy drogowej GP w linii budynku trafostacji PKP i od strony torowiska PKP – 20. 0 m. od osi skrajnego toru kolejowego; – wykorzystanie terenu położonego między linią rozgraniczającą terenów PKP (przebiegającą w odległości 6, 5 m. od osi bocznic, a linią zabudowy 20. 0 m. od osi torowiska) do uzgodnienia z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; – zagospodarowanie terenu oraz przygotowanie inwestycji dla obiektów, budowli i innych urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowej należy uzgodnić z zarządem kolei tym: ▪ na etapie wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, powiadomić PKP – Zakład Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu uzgodnić z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ na etapie projektowania obiektów, budowli i innych urządzeń j. w. wystąpić do PKP – Zakładu Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wydanie warunków technicznych; ▪ projekt wykonawczy dla obiektów, budowli j. w. uzgodnienie z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku;
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) z ulicy o charakterze lokalnym ; na terenie działki realizować parkingi na samochody osobowe i dostawcze dla osób

	zatrudnionych i korzystających z usług w ilości 2 – 5 miejsc na 10 zatrudnionych i korzystających z usług w ilości 2 – 5 miejsc na 100 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – na terenach wolnych od zabudowy i urządzeń terenowych realizować zieleni urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej w formie drzew i krzewów, – parkingi projektować z zielenią towarzyszącą; – zgodnie z przepisami szczególnymi drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15, 0 m. od osi skrajnego toru kolejowego.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z abonenckiej sieci elektroenergetycznej PKP, względnie sieci w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej ewentualnie z wodociągu PKP, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej, komórkowej – gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnie-miejskich, natomiast unieszkodliwianie i zagospodarowanie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.

Karta terenu A10 – EE

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A 10 – EE
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,139
3	Przeznaczenie, funkcja: Energetyka: stacja transformatorowa, związana z funkcjonowaniem terenów kolejowych PKP, oraz dla zasilenia inwestycji na terenach organizowanych po likwidacji torowisk i bocznik kolejowych.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podział terenu: regulacje terenu od strony trasy drogowej oraz od strony wschodniej zgodnie z rysunkiem planu, – dopuszczalna korekta granicy działki od strony zachodniej, – adaptowana istniejąca zabudowa, – dopuszczalna rozbudowa stacji od strony wschodniej i zachodniej, – nieprzekraczalna linia zabudowy od strony trasy drogowej po obrysie budynku stacji.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp do terenu od strony ulicy lokalnej jako bezpośredni lub poprzez teren parkingu.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – w obrębie terenu działki utrzymanie zieleni średniowysokiej i wysokiej, z zachowaniem wymaganych odległości od tras sieci, jako zieleni urządzonej z przewagą zieleni zimozielonej.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – obsługa inżynierska terenu jak dotychczas na zasadach określonych przez PKP.

Karta Terenu A 11 – KS

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A 11 – KS
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,0936 $\approx$ 0,09
3	Przeznaczenie, funkcja: Urządzenie obsługi transportu drogowego - parkingi na samochody osobowe i dostawcze dla usług oraz działalności gospodarczej,
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: - podział terenu - wymagana regulacja granic działki, na której zlokalizowana jest trafostacja PKP, przebudowa dojazdu do terenu PKP, wymagana likwidacja wagi wozowej związanej ze sprzedażą węgla opałowego, - projektowanie miejsc postojowych wymaga uwzględnienia zadrzewień istniejących, - udział powierzchni biologicznie czynnej min 10 % powierzchni ogólnej terenu.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: - z ulicy dojazdowej,
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – drzewostan istniejący podlega ochronie, – obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej, – obowiązuje utrzymanie sprawności urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa przed specjalnymi zagrożeniami.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: - oświetlenie terenu, - odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Karta terenu A12 – U/M

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A 12 – U/M
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,329
3	Przeznaczenie, funkcja: Usługowo-mieszkaniowa. Wskazana modernizacja poziomów parterów istniejących obiektów mieszkalnych na funkcję usługową (handel, rzemiosło, siedziby firm i instytucji). Nie dopuszcza się lokalizacji usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podział terenu; dotychczasowe wydzielenie geodezyjne obiektów celem ich sprywatyzowania, ze względu na nie wyłączenie niezbędnych powierzchni związanych z poszerzeniem pasa drogowego trasy GP (ul. Al. Wojska Polskiego) - do przekształcenia; dopuszcza się inny podział wewnętrzny terenu pod warunkiem, iż nie utrudni on zagospodarowania terenu, – istniejąca zabudowa mieszkaniowa o wysokości 2,5 kondygnacji i 3 kondygnacji do zachowania w dotychczasowych gabarytach; dopuszczalna ich rozbudowa (w parterach od strony południowej, na głębokości do 3 m) w formie wykuszy, celem poprawy funkcjonalności obiektów, – dopuszczalna rozbudowa obiektów w większym zakresie (od strony południowej) po zmianie zabudowy na cele usługowe, – intensywność zabudowy - max do 0,40, – udział powierzchni zabudowanej max 20 %, – udział terenów biologicznie czynnych min. 30 % ogólnej powierzchni działki, – linie zabudowy od strony bocznic kolejowej zgodnie z przepisami specjalnymi (min. 20 m od osi torowiska), – linie zabudowy od strony ulic lokalnych zgodnie z warunkami technicznymi, – linia zabudowy od strony trasy drogowej - jako nieprzekraczalna - w linii istniejących budynków.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) z ulicy lokalnej; – parkingi (garaże) realizować na terenach działek w ilości: min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 5 miejsc na 10 zatrudnionych w usługach, a także 5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej obiektów usługowych.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – ochronie podlega istniejący drzewostan, – utrzymywać zwarty drzewostan od strony bocznic kolejowej i od strony trasy drogowej (GP), – dla mieszkańców tych obiektów wykonać plac rekreacyjny od strony południowej.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci nn, pozostającej w gestii EZE, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, – zaopatrzenie w gaz dla potrzeb bytowych z sieci gazu ziemnego niskiego ciśnienia, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej, – gospodarka odpadami na zasadach ogólno-miejskich.

Karta terenu A13 – G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : A 13 – G
2	Powierzchnia terenu: w ha 1,127
3	Przeznaczenie, funkcja: Gospodarcza szeroko pojęta, w tym magazynowa, produkcyjna i usługowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały terenu; istniejący podział geodezyjny terenów będących w administracji wojskowej - do przekształcenia zgodnie z rysunkiem planu, – dopuszcza się dalsze podziały wewnętrzne terenu pod warunkiem, że nie zmienia i nie utrudnią one zasad zagospodarowania, – istniejąca zabudowa PKP do likwidacji, – istniejące bocznicę kolejowe PKP do wykorzystania lub likwidacji w uzgodnieniu z zarządem kolei; – wysokość zabudowy dla: obiektów magazynowo-produkcyjnych do 2 kondygnacji, obiektów biurowo-administracyjnych do 3 kondygnacji, – intensywność zabudowy - max do 0,35, – udział powierzchni zabudowanej max do 30 %, – linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w tym od terenów kolejowych - zgodnie z przepisami szczególnymi t. j. 20, 0 m. od osi i szlaku kolejowego – eksponowane elewacje obiektów i budowli – z każdej strony; – utrudnieniem zabudowy może być istniejąca infrastruktura podziemna związana z funkcjonowaniem PKP, której przebudowa należy uzgodnić z zarządem kolei; – wykorzystanie terenu położonego między granicą rozgraniczającą tereny kolejowe a linią zabudowy w uzgodnieniu z zarządem kolei; – zagospodarowanie terenu oraz przygotowanie inwestycji dla obiektów i innych urządzeń w sąsiedztwie linii należy uzgodnić z zarządem kolei w tym: ▪ powiadomić z PKP Zakład Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; ▪ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnić z PKP Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ na etapie projektowania i inwestycji (obiektów i budowli i innych urządzeń) wystąpić do z PKP Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wydanie warunkowa technicznych; ▪ projekt wykonawczy dla w. w. obiektów , budowli i urządzeń uzgodnić z PKP Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy z ulic o charakterze lokalnym; – parkingi realizować, na samochody osobowe i dostawcze, w ilości: 2-5 miejsc na 10 zatrudnionych, a także 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – zgodnie z przepisami szczególnymi drzewa i krzewy mogą być sytuowane nie bliżej

	niż 15, 0 m. od osi skrajnego toru kolejowego
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej nn lub SN pozostającej w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ewentualną możliwością budowy własnych ujęć wód podziemnych. – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczna z systemu telefonii przewodowej i/ lub komórkowej, – gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnie-miejskich, natomiast unieszkodliwianie i zagospodarowanie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.

§ 9

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „B”

Karta terenu B1 - U/M

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B 1 - U/ M
2	Powierzchnia terenu: 0,178 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Funkcja usługowo – mieszkaniowa; – modernizacja parterów istniejących obiektów z przeznaczeniem ich na funkcję usługową (handel, rzemiosło, siedziby firm i usług); docelowo dążyć należy do przekształcenia całej zabudowy na cele usługowe, – dopuszcza się funkcję mieszkaniową na wyższych kondygnacjach integralnie związaną z działalnością.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – dopuszczalny podział wewnętrzny terenu pod warunkiem, że nie utrudni zagospodarowania i zabudowy terenu, – istniejąca zabudowa przy ulicy Al. Wojska Polskiego do zachowania pod względem gabarytowym i wystroju, – dopuszczalna rozbudowa obiektów w kierunku południowym, o wysokości do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, integralnie związana z zabudową istniejącą, – nieprzekraczalna linia zabudowy od strony Al. Wojska Polskiego w linii istniejącej zabudowy. – dopuszczalny procent zabudowy – 33%, – udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20 % całkowitej powierzchni działki, – intensywność zabudowy maksymalnie 0,80 (łącznie z zabudową garażową),
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp do terenu z ulicy o charakterze lokalnym (od strony południowej), – parkingi; na terenie działki parkingi realizować dla potrzeb mieszkaniowych w ilości -1 miejsce na 1 mieszkanie, dla usług (działalności usługowej) zapewnić parkingi na terenie działki lub terenach ogólnodostępnych w ilości 5 miejsc na 10 zatrudnionych i 2-5 miejsc na 100 m ² powierzchni użytkowej usług.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – tereny wolne od zabudowy i urządzeń terenowych zagospodarować zielenią urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej, – tereny przydomowe od strony trasy drogowej wschodniej i zachodniej – kształtować, jako otwarte, wygradzane niskimi murkami nasyconymi zielenią podnoszącą walory architektoniczne zabudowy.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej nn, pozostającej w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej,

- ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w gaz dla potrzeb bytowych z sieci gazu ziemnego niskiego ciśnienia,
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej,
- gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnie-miejskich.

Karta terenu B2 - U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B2 – U
2	Powierzchnia terenu: 0,225 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Funkcja usługowa - wszelka działalność usługowa (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska) –handel detaliczny, hurtowy, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura instytucji, przedsiębiorstw i firm komercyjnych oraz inne na zasadzie do w/w. – Eliminowane z terenu funkcji usług zdrowia (apteki i przychodni) jako obiektów wymagających wyciszenia i powiązania z zabudową mieszkaniową. – Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca, integralnie związana z funkcją wiodącą.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – intensywność zabudowy maksymalnie do 1.00, – wielkość zabudowanego terenu maksymalnie 40%, – wysokość zabudowy – istniejącej i projektowanej do 2½ kondygnacji, – wymagana modernizacja istniejącego obiektu pod względem funkcjonalnym i budowlano – technicznym (wymiana schodów, stropów, więźby dachowej, względnie docieplenia pokrycia dachowego, stolarki oraz instalacji), – nowa zabudowa nawiązująca do zabudowy istniejącej w zakresie formy budynku licowania ścian i pokrycia dachowego (ceramicznego). – nie przekraczalna linia zabudowy – wg rys. planu, od strony trasy drogowej w linii rozgraniczenia terenu i po linii budynku przychodni. – udział powierzchni biologicznie czynnej min.15 % ogólnej powierzchni działki.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) z ulicy o charakterze lokalnym (od strony południowej), – dojścia do obiektu od strony ulicy Wojska Polskiego i ulicy dojazdowej, – parkingi - na terenach działki zapewnić parkingi dla funkcji mieszkalnej w ilości 1 miejsce na mieszkanie, dla funkcji usługowej w ilości: 5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej usług,
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – w obrębie terenu maksymalne zachowanie istniejącego starodrzewu, – tereny wolne od zabudowy i urządzeń terenowych nasyczone zielenią urządzoną (parkową)z przewagą zieleni zimozielonej, – wygrodzenie terenu w formie niskich murków i skalniaków uzupełnionych krzewami i roślinami wieloletnimi.

7	Zasady obsługi inżynieryjnej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej nn, pozostającej w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, – zaopatrzenie w gaz dla potrzeb bytowych z sieci gazu ziemnego niskiego ciśnienia, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej, – gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach ogólnie-miejskich.
---	--

Karta terenu B – 3G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B – 3G
2	Powierzchnia terenu: w ha 2, 163
3	Przeznaczenie, funkcja: – gospodarcza szeroko pojęta w tym produkcyjna, usługowa i magazynowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych, – eliminowanie z terenu stacji paliw płynnych i kotłowni na paliwo stałe, – sukcesywne przekształcanie (zastępowanie) funkcji mieszkaniowej funkcja gospodarczą.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały terenu – dopuszczalne inne podziały wewnętrzne, lub łączenie działek i wspólne ich zagospodarowanie w granicach kwartału, – intensywność zabudowy – max 0,40, – dopuszczalny procent zabudowy terenu – max 0,30 %, – udział terenów biologicznie czynnej min 15% ogólnej powierzchni działki, – wysokość zabudowy: przemysłowej 1- kondygnacja, administracyjno-usługowej do 3 kondygnacji, – istniejące obiekty - do rozbiórki lub przekształcenia poprzez modernizację, – obiekty kotłowni lokalnej do przekształcenia na inną funkcję i ewentualne włączenie ich do działek sąsiednich (dla poprawy ich funkcjonalności), – wymagana przebudowa wjazdów polegająca na likwidacji wjazdów z ul. Wojska Polskiego oraz w okolicach skrzyżowania ul. Koszykowej z ul. Wojska Polskiego, – od strony trasy drogowej (GP)- budowa ogrodzeń trwałych, o dużych walorach estetycznych, wygradzających a jednocześnie umożliwiających penetrację wzrokową w głąb terenu działki; eliminacja ogrodzeń typu „siatka w ramach”. Od strony zachodniej (ulica 07 KL / 2) realizować ogrodzenie ażurowe, * wymagane oprac. projektów zagospodarowania terenów dla poszczególnych działek, * linie zabudowy zgodne z rys. planu (załącznik graficzny nr 1).
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) do poszczególnych działek z ulic lokalnych i dojazdowych, – parkingi – na terenach poszczególnych działek realizować parkingi w ilości: min .5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej,
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – eliminacja stacji paliw płynnych i kotłowni lokalnej jako obiektów i urządzeń – powodujących niszczenie środowiska, dla przeciwdziałania i zapobiegania szkodliwym wpływom na środowisko, na terenach wolnych od zabudowy i urządzeń

	realizować zieleń urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej, – parkingi i postoje realizować z zielenią towarzyszącą, – eliminować z terenu (poprzez stopniową wymianę) topole, zastępując je drzewostanem dostosowanym do funkcji terenu i krajobrazu zgodnie miejscowymi warunkami siedliskowymi.
7	Zasady obsługi inżynieryjnej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, pozostającej w gestii zakładu EZE, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej, – gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnie-miejskich,

Karta terenu B 4 – G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B4 – G
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,664
3	Przeznaczenie, funkcja: Funkcja gospodarcza szeroko pojęta, w tym produkcyjna, magazynowa i usługowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska. Teren obejmuje obiekty byłego przedsiębiorstwa budowlanego dostosowane na siedzibę Zakładu Energetycznego.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy – podziały; niezbędna korekta dotychczasowych podziałów geodezyjnych celem wydzielenia placu manewrowego, parkingów ogólnie dostępnych i właściwych dojazdów do poszczególnych działek budowlanych zgodnie z rys. planu; – wskazane włączenie w teren działki Zakładu Energetycznego - obiektu handlowego dla właściwego rozwiązania zaplecza warsztatowo – magazynowego, – wysokość zabudowy obiektów administracyjnych do III kondygnacji – dopuszczalny procent zabudowy –do 35%, – intensywność zabudowy – do 0,60, – udział terenów biologicznie czynnych min. 15 % ogólnej powierzchni działki, – linie zabudowy – istniejące linie zabudowy do zachowania, – dopuszczalna rozbudowa, bądź modernizacja poprzez wymianę obiektów magazynowo – warsztatowych zgodnie z warunkami technicznymi, – niezbędne opracowanie projektów zagospodarowania terenu dla poszczególnych działek.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp drogowy do poszczególnych działek z ulic o charakterze lokalnym, – parkingi; dla potrzeb terenu realizować parkingi w ilości 5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej (obiektów usługowych i produkcyjnych).
6	Ochrona środowiska i krajobrazu

	– na terenach wolnych od zabudowy i urządzeń realizować zieleń urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej, – eliminować z terenu topole, jako drzewostan niedostosowany do terenów zurbanizowanych, zastępując je drzewostanem dostosowanym do funkcji terenu i krajobrazu.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, pozostającej w gestii zakładu EZE, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej, – gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólno-miejskich, natomiast unieszkodliwianie: zagospodarowanie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.

Karta terenu B 5 – G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B 5 - G
2	Powierzchnia terenu: w ha 2,52
3	Przeznaczenie, funkcja: – gospodarcza szeroko pojęta, w tym produkcyjna, usługowa i magazynowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych, – sukcesywnie zastępować funkcję mieszkaniową funkcją zgodną z ustaleniami planu.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – dopuszczalne inne podziały wewnętrzne oraz łączenie działek, – wysokość zabudowy magazynowo – produkcyjnej - jako jednokondygnacyjna , usługowo – socjalnej do 3 kondygnacji; – dopuszczalny procent zabudowy: dla terenów b. poligonu prefabrykacji materiałów budowlanych – max do 35%, dla terenów zabudowanych dopuszczalny procent zabudowy został już przekroczony ; – intensywność zabudowy: dla terenów nowo pozyskanych (b. poligonu) – maksymalnie do 0,35, dla terenów już zagospodarowanych –0.80 - istniejąca zabudowa byłego przedsiębiorstwa do modernizacji i przekształcenia bądź wymiany; – wymagana przebudowa ogrodzeń, wejść i wjazdów na tereny poszczególnych działek w związku z przekształceniem układu komunikacyjnego: -istniejąca zabudowa mieszkaniowa (przy ul. Koszykowej) do rozbioru, - wymagane opracowanie projektów zagospodarowania terenów dla poszczególnych działek budowlanych w ramach zmiany sposobu użytkowania bądź w ramach nowych inwestycji; – linie zabudowy jak na rys. planu w tym: ▪ od strony bocznic i szlaku PKP zgodnie z przepisami szczególnymi minimum 20,0 od osi skrajnego toru kolejowego ; ▪ bocznicą kolejową dla potrzeb do byłej prefabrykacji materiałów

	budowlanych do wykorzystania względnie do likwidacji w uzgodnieniu z zarządem kolei; ▪ wykorzystanie terenu położonego między granicą rozgraniczenia rozdzielczą terenów kolejowych a terenem B 5 – G w uzgodnieniu z zarządem kolei; ▪ zagospodarowanie terenu oraz przygotowanie inwestycji dla obiektów , budowli i innych urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowych należy uzgodnić z zarządem kolei w tym: ○ powiadomić z PKP Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ; ○ warunki zabudowy i zagospodarowania uzgodnić z PKP Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ○ na etapie projektowania inwestycji (obiektów , budowli i innych urządzeń w sąsiedztwie linii PKP) – wystąpić do z PKP Zakładu Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wydanie warunków technicznych; ○ projekt wykonawczy dla w. w. obiektów , budowli i innych urządzeń uzgodnić z PKP Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) do poszczególnych działek z ulic o charakterze lokalnym, – parkingi – na terenach poszczególnych działek realizować parkingi w ilości:5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej,
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – na terenach wolnych od zabudowy i urządzeń realizować zieleń urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej, – wzdłuż torów PKP realizować pas zieleni ochronnej. Zieleń winna być zróżnicowana pokrojowo i kolorystycznie, o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi, – drzewa i krzewy mogą być sytuowane nie bliżej niż 15, 0 m. od osi skrajnego toru kolejowego. – eliminować z terenu topole, jako drzewostan niedostosowany do funkcji terenu i krajobrazu. – sukcesywnie zastępować istniejące topole drzewostanem bardziej dostosowanym do funkcji terenu i krajobrazu.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, pozostającej w gestii zakładu EZE, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ewentualną możliwością budowy własnych ujęć wód podziemnych, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, -zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej, – gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólno-miejskich.

Karta terenu B 5 a – U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B 5 a – U
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,07
3	Przeznaczenie, funkcja: – usługowa, wszelka działalność usługowa – biura instytucji, przedsiębiorstw i firm komercyjnych, handel detaliczny, – dopuszczalne rzemiosło nieuciążliwe z wykluczeniem przeznaczenia terenu pod inwestycje szczególnie szkodliwe i mogące pogorszyć stan środowiska, – teren zabudowany budynkami administracyjnymi byłego przedsiębiorstwa budowlanego.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały terenu na działki budowlane : zachowuje się dotychczasowe podziały geodezyjne na dwie działki budowlane, wymagana korekta granic działki od strony trasy GP zgodnie z rysunkiem planu; – wysokość zabudowy: zachowuje się dotychczasową wysokość zabudowy (2- i 3-kondygnacyjne); – dopuszczalny procent zabudowy: nie ma możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy terenu; istniejąca zabudowa stanowi 52 % terenu; – intensywność zabudowy: zachowuje się dotychczasową intensywność zabudowy (wynosząca 1,45); – linie zabudowy jako nieprzekraczalne po obrysach istniejących obiektów; – wyeksponowanie zabudowy: z każdej strony.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) – z ulic o charakterze lokalnym, – parkingi – na terenie B 5a – U nie ma możliwości realizacji parkingów; niezbędne dla potrzeb terenu parkingi w ilości 2-5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej usług realizować na terenach sąsiednich lub w bezpośrednim sąsiedztwie w pasach drogowych ulic o charakterze lokalnym,
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – na terenach wolnych od zabudowy i urządzeń realizować zieleń urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej, – wzdłuż torowiska bocznic PKP realizować zieleń izolacyjną w formie żywopłotu średniowysokiego, – przebudowę zagospodarowania terenu wykonywać bez stałych wygradzeń.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, pozostającej w gestii zakładu EZE, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ewentualną możliwością budowy własnych ujęć wód podziemnych, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – dostawa energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej (z kotłowni przy byłym POM); dopuszcza się funkcjonowanie istniejących kotłowni gazowych; – dostawa gazu ziemnego do celów bytowych jak dotychczas wykorzystując istniejącą sieć gazową niskiego ciśnienia – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i / lub komórkowej, – gospodarka odpadami stałymi – odpady komunalne segregowane i wywożone na składowisko środkami wyspecjalizowanych przedsiębiorstw.

Karta terenu B6 – KS

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B 6 – KS
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,12
3	Przeznaczenie, funkcja: urządzenia transportu drogowego (parkingi na samochody osobowe, dostawcze, ciężarowe).
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – parking ogólnodostępny – lokalizacja w- c, – oświetlenie terenu, – udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10 % ogólnej powierzchni działki, – wprowadzenie zieleni wysokiej.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: dojazd do terenu z ulicy wewnętrznej powiązanej z ulicą Koszykową.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i średnio wysokiej, – obowiązuje utrzymywanie urządzeń do utrzymywania bezpieczeństwa przed specjalnymi zagrożeniami.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej nn, pozostającej w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej, – gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólno-miejskich.

Karta terenu B 7 – EE

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B 7 – EE
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,01 (120m ²)
3	Przeznaczenie, funkcja: stacja transformatorowa elektroenergetyczna.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – adaptacja istniejącej trafostację będącej w gestii zakładu energetycznego. Obiekt trafostację wbudowany między budynkami byłej portierni adaptowanej na obiekt usługowy (ochrony) a budynkiem gospodarczym, adaptowanym na obiekt handlowy, – wymagana modernizacja elewacji frontowej i jej dostosowanie do otoczenia.
5	Dostępność komunikacyjna: – dostęp do terenu trafostację jak dotychczas z drogi o charakterze dojazdowym.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: Sieć energetyczna SN i nn.

Karta terenu B 8 – EE

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B 8 – EE
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,01 (63m ²)
3	Przeznaczenie, funkcja: stacja transformatorowa elektroenergetyczna.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla obiektów tego typu.
5	Dostępność komunikacyjna: - Dostęp do terenu stacji transformatorowej od projektowanej ulicy lokalnej.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – sieć energetyczna SN i nn.

§ 11

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „C”

Karta terenu C 1 – G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C 1 – G
2	Powierzchnia terenu: w ha 1,9 (1,114 +0,76)
3	Przeznaczenie, funkcja: – gospodarcza szeroko pojęta, w tym produkcyjna, usługowa i magazynowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych lub pogorszyć stan środowiska, – eliminować z terenu zabudowę mieszkaniową
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały terenu – dopuszczalne wewnętrzne podziały; wymagana regulacja granic geodezyjnych ze względu na projektowane przeznaczenie i układ komunikacyjny, – wysokość zabudowy przemysłowej: 1 kondygnacja; usługowej – do 2 kondygnacji, – dopuszczalny procent zabudowy - 35 %, – udział terenów biologicznie czynnej min. 15 % ogólnej powierzchni działki, – istniejąca zabudowa mieszkaniowa do przekształcenia, względnie do rozbiórki, – wymagana modernizacja istniejącej zabudowy produkcyjnej (piekarni) i zabudowy usługowej (ogrodniczej) w zakresie modernizacji obiektów, wjazdów, ogrodzeń, zagospodarowania otoczenia zabudowy, – niezbędna rozbiórka zabudowy zbędnej i w złym stanie technicznym, – wymagana budowa obiektu usługowego przy zbiegu ulic Al. Wojska Polskiego i Koszykowej o narożniku eksponowanym, stanowiącym akcent architektoniczny, – wymagana budowa ogrodzenia przy piekarni od strony trasy – o dużych walorach estetycznych – wygradzającego teren i jednocześnie umożliwiającego penetrację wzrokową w głąb terenu z wykluczeniem ogrodzeń typu „siatka w ramach”, – linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, – wymagane opracowanie projektów zagospodarowania poszczególnych działek.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp do działek z ulic o charakterze lokalnym, – parkingi – na terenach poszczególnych działek realizować parkingi w ilości: min. 5 do miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – tereny wolne od zabudowy i urządzeń terenowych zagospodarować zielenią urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej, – zachować istniejący starodrzew, – parkingi realizować z zielenią towarzyszącą.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, pozostającej w gestii zakładu EZE, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ewentualną możliwością budowy własnych ujęć wód podziemnych, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię cieplną dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną,

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">– łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej,– gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnie- miejskich. |
|--|---|

Karta terenu C2 – ZP

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C 2 – ZP
2	Powierzchnia terenu: ha 0, 433
3	Przeznaczenie, funkcja: – Zieleń parkowa.
4	Zasada zagospodarowania terenu: – zachowanie istniejącego ukształtowania (zaniżenia terenowego rowem otwartym), – zakaz osuszania terenu, – zakaz odprowadzania do rowu wód opadowych (z terenów zainwestowania bez ich podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami).
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) z ulic o charakterze lokalnym.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – wprowadzona zieleń (urządzona z miejscami wypoczynku) zróżnicowana pokrojowo i kolorystycznie o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, – oświetlenie terenu z sieci energetycznej nn. pozostającej w gestii zakładu energetycznego.

Karta terenu C3 – U/G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C 3 – U/G
2	Powierzchnia terenu: w ha 1,41
3	Przeznaczenie, funkcja: usługowa szeroko pojęta, w tym magazynowa, także usługi kultury z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska – dopuszczalna funkcja gospodarcza.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – dopuszczalne wewnętrzne podziały pod warunkiem, że nie zmieniają one zasad zagospodarowania terenu; wymagana regulacja granic geodezyjnych ze względu na projektowane przeznaczenie i układ komunikacyjny, – intensywność zabudowy max 0,70, – dopuszczalny procent zabudowy 35 %, – wysokość zabudowy: 2-kondygnacyjna, – dopuszczalna rozbudowa w kierunku zachodnim i południowym, – eksponowane elewacje od strony północnej, południowej i zachodniej, – linie zabudowy ustalone w planie, od strony trasy drogowej (GP) oraz od strony wschodniej, nieprzekraczalne po licu istniejącej zabudowy; od stron pozostałych zgodnie z warunkami technicznymi, – udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20 % ogólnej powierzchni działki, – od strony trasy drogowej budowa wyгородzenia trwałego, o dużych walorach estetycznych – wygradzającego teren, a jednocześnie umożliwiającego penetrację wzrokową w głąb działki - z wykluczeniem ogrodzenia typu „siatka w ramie”, – wymagane opracowanie projektu zagospodarowania terenu w granicach rozgraniczenia terenu.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp drogowy z ulic o charakterze lokalnym, od strony południowej i wschodniej, – parkingi – na terenach poszczególnych działek realizować w ilości: 5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. usługowej i produkcyjnej, – dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasach drogowych ulic lokalnych.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – tereny wolne od zabudowy i urządzeń terenowych zagospodarować zielenią urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej, – parkingi realizować z zielenią towarzyszącą, – w obrębie terenu wzdłuż granicy od strony zachodniej (stanowiącym naturalne obniżenie terenowe) – zachować teren wolny od zabudowy i urządzeń terenowych z przeznaczeniem na zielenią urządzoną (parkową).
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, pozostającej w gestii zakładu EZE, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej,

- | | |
|--|---|
| | – gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnomiejskich. |
|--|---|

Karta terenu C4 – G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C 4- G
2	Powierzchnia terenu: ha 0,617
3	Przeznaczenie, funkcja: – gospodarcza szeroko pojęta, w tym produkcyjna, usługowa i magazynowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, – sukcesywnie zastępować funkcję mieszkaniową funkcją zgodną z ustaleniami planu.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały terenu – dopuszczalne wewnętrzne podziały pod warunkiem, że nie zmieniają zasad zagospodarowania terenu; wymagana regulacja granic geodezyjnych ze względu na projektowane przeznaczenie i układ komunikacyjny, – intensywność zabudowy – max 0,35, – dopuszczalny procent zabudowy – 30%, – udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20 % ogólnej powierzchni działki, – wysokość zabudowy przemysłowych – 1 kondygnacja; zabudowy usługowej i administracyjno-socjalnej do dwóch kondygnacji, – istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ul. Koszykowej do rozbiórki lub przekształcenia zgodnie z funkcją terenu, – zabudowa gospodarcza na zapleczu istniejącej zabudowy mieszkaniowej do likwidacji, – linie zabudowy jak na rysunku planu.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp drogowy do poszczególnych działek z ulic o charakterze lokalnym, – parkingi; na terenie działki (działek budowlanych) dla potrzeb terenu realizować parkingi w ilości 5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej (obiektów usługowych i produkcyjnych).
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – wzdłuż południowej granicy terenu od strony torowisk PKP należy wprowadzić pas zieleni ochronnej; zieleń winna być zróżnicowana kolorystycznie i pokrojowo o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi; – tereny wolne od zabudowy i urządzeń należy utrzymywać, jako tereny zieleni urządzonej z przewagą zieleni zimozielonej, – parkingi realizować z zielenią towarzyszącą.

Karta terenu C5 – ZP

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C 5 – ZP
2	Powierzchnia terenu: ha 0, 50
3	Przeznaczenie, funkcja: – Zieleń parkowa.
4	Zasada zagospodarowania terenu: - założenie parku, po uprzednim opracowaniu projektu zieleni oraz zagospodarowania terenu małą architekturą, – zachowanie istniejącego ukształtowania (zaniżenia terenowego z rowem otwartym), – zakaz osuszania terenu, – zakaz odprowadzania do rowu wód opadowych (z terenów zainwestowanych w sąsiedztwie) bez ich podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami; – zgodnie z przepisami szczególnymi drzewa i krzewy na terenach w sąsiedztwie linii kolejowych mogą być sytuowane nie bliżej niż w odległości 15, 0 m. od osi skrajnego toru; – projekt zagospodarowania terenu zieleni wymaga uzgodnienia z zarządem kolei.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) z ulic o charakterze lokalnym.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – wprowadzanie zieleni (urządzonej z miejscami wypoczynku) zróżnicowanej pokrojowo i kolorystycznie o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, – oświetlenie terenu z sieci energetycznej nn. pozostającej w gestii zakładu energetycznego.

Karta terenu C6 – G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C 6 – G
2	Powierzchnia terenu: w ha 1,17
3	Przeznaczenie, funkcja: gospodarcza szeroko pojęta, w tym produkcyjna, usługowa i magazynowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały terenu – dopuszczalne wewnętrzne podziały pod warunkiem, że nie zmieniają one zasad zagospodarowania terenu; – intensywność zabudowy max do 0,35, – dopuszczalny procent zabudowy max do 30 %, – udział terenów biologicznie czynnej min. 20 % ogólnej powierzchni działki, – wysokość zabudowy przemysłowej jednokondygnacyjna, zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji, – eksponowane elewacje z każdej strony, – linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w tym od osi torowiska minimum 20, 0 m. zagospodarowanie terenu oraz przygotowanie inwestycji dla obiektów, budowli i innych urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowej należy uzgodnić z zarządem kolei tym: ▪ na etapie wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, powiadomić PKP – Zakład Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu uzgodnić z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ na etapie projektowania obiektów, budowli i innych urządzeń j. w sąsiedztwie terenów kolejowych. wystąpić do PKP – Zakładu Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wydanie warunków technicznych; ▪ projekt wykonawczy dla obiektów, budowli j. w. uzgodnienie z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku;
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp drogowy z ulic o charakterze lokalnym, od strony południowej i wschodniej, – parkingi – na terenach poszczególnych działek realizować w ilości: 2-5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. usługowej i produkcyjnej;
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – obręb terenu wzdłuż torowiska wprowadzić pas zieleni o funkcji ochronnej, jednak drzewa i krzewy zgodnie z przepisami szczególnymi sytuować nie bliżej niż w odległości 15, 0 m. od osi skrajnego torowiska ; – zieleń wysoka i średnio, winna być zróżnicowana pokrojowo i kolorystycznie, o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

Zasady obsługi inżynieryjnej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, pozostającej w gestii zakładu EZE,
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ewentualną możliwością budowy własnych ujęć wód podziemnych,
- odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu,
- odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny,
- zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną,
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej,
- gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnomiejskich, natomiast unieszkodliwianie i zagospodarowywanie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.

Karta terenu C7 – EE

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C 7 – EE
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,01 (70m ²)
3	Przeznaczenie, funkcja: stacja transformatorowa elektroenergetyczna.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: - zgodnie z obowiązującymi zasadami dla tego typu obiektów.
5	Dostępność komunikacyjna: - dostęp z ulicy projektowanej lokalnej.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: - zgodnie z obowiązującymi zasadami wynikającymi z ustaw szczególnych.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: sieć elektroenergetyczna SN i nn.

§ 12

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „D”**Karta terenu D 1 – U / M**

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D 1 – U / M
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,189
3	Przeznaczenie, funkcja: Usługowo-mieszkaniowa; wszelka działalność usługowa, handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura inwestycji, przedsiębiorstw i firm komercyjnych oraz innych na zasadzie analogi do ww.; Z uwagi na położenie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie trasy drogowej (GP) – eliminować funkcje mieszkaniową w parterach budynków, dążyć do przekształcenia zabudowy wyłącznie na cele usługowe.
4	Zasada zagospodarowania terenu kształtowania zabudowy: – podziały dotychczasowe geodezyjne, do przekształcenia w świetle projektowanego przeznaczenia, – intensywność zabudowy – max. 0, 50 (istniejąca 0, 36), – dopuszczalny procent zabudowy terenu – 30% (istniejący 18%), – udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20 % ogólnej powierzchni działki, – istniejący na działce starodrzew podlega ochronie, – dopuszczalna rozbudowa zabudowy w kierunku południowym pod warunkiem zmiany sposobu użytkowania obiektów w całości na cele usługowe, – wysokość zabudowy do – 2 kondygnacji.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) z ulic o charakterze lokalnym, – parkingi; dla potrzeb terenu realizować w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie, 5 miejsc na 10 zatrudnionych w usługach oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej usług.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – zachować istniejący starodrzew, – tereny wolne od zabudowy i urządzeń zagospodarowywać zielenią urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej nn, pozostającej w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, – zaopatrzenie w gaz dla potrzeb bytowych z sieci gazu ziemnego niskiego ciśnienia, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej, – gospodarka odpadami na zasadach ogólno-miejskich.

Karta terenu D 2– G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D 2 - G
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,58
3	Przeznaczenie, funkcja: – gospodarcza - szeroko pojęta, w tym produkcyjna, usługowa i magazynowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały – dotychczasowe podziały geodezyjne w świetle projektowanego przeznaczenia terenu – do przekształcenia, – dopuszczalne wewnętrzne podziały terenu i łączenie działek dla ich wspólnego zagospodarowania, pod warunkiem, że nie utrudnią one zagospodarowania terenu, – wykorzystanie zabudowy (terenu) zgodnie z projektowanym przeznaczeniem może nastąpić po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego(w sąsiedztwie terenu znajduje się ujęcie wody głębinowej), – intensywność zabudowy max – 0, 40, – dopuszczalny procent zabudowy terenu – max 30%, – udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10 % powierzchni ogólnej działki, – wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) do poszczególnych działek z ulic o charakterze lokalnym, – parkingi – na terenach poszczególnych działek realizować parkingi w ilości:5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m ² pow. użytkowej obiektów..
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – zachować istniejący starodrzew, – tereny wolne od zabudowy i urządzeń zagospodarowywać zielenią urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – ze względu na odmienne wykorzystanie terenu konieczne opracowanie infrastruktury technicznej dla terenu C2 G i C3 G, oraz powiązania jej z infrastrukturą ogólnie - miejską, – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, pozostającej w gestii zakładu EZE, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ewentualną możliwością budowy własnych ujęć wód podziemnych, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej, – gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach ogólnie-miejskich,

unieszkodliwianie i zagospod. odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.

Karta terenu D 3 – G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D 3 – G
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,857
3	Przeznaczenie, funkcja: – gospodarcza szeroko pojęta, w tym produkcyjna, usługowa i magazynowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska.
4	Zasada zagospodarowania terenu kształtowania zabudowy: – podziały – dotychczasowe podziały geodezyjne w świetle projektowanego przeznaczenia terenu i proponowanego układu komunikacyjnego do przekształcenia, – dopuszczalne wew. podziały terenu oraz łączenie działek dla ich wspólnego zagospodarowywania pod warunkiem, że nie utrudnią zagospodarowania terenów, – intensywność zabudowy – 0,70, – dopuszczalny procent zabudowy – 0,50 %, – udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10 % w odniesieniu do całego terenu oznaczonego symbolem D3 - G – wysokość zabudowy projektowanej do 2 kondygnacji, – dla poprawy zagospodarowania terenu niezbędna jest likwidacja budowli i urządzeń technologicznych byłej mleczarni, zbędnych dla nowej funkcji, – wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem może nastąpić po opracowaniu projektu zagospodarowania terenu w granicach terenu o tym samym sposobie zagospodarowania oznaczonego linią rozgraniczającą. – nieprzekraczalna linia zabudowy od strony trasy drogowej, w odległości min. 10, 0 m od jezdni tej trasy (GP).
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) do poszczególnych działek z ulic dojazdowych i lokalnej, – parkingi – na terenach poszczególnych działek realizować w ilości: min. 5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m ² pow. użytkowej obiektów..
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – tereny wolne od zabudowy i urządzeń terenowych zagospodarować zielenią urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej, – parkingi realizować z zielenią towarzyszącą.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – istniejące uzbrojenie zabudowy (ze względu na odmienne wykorzystanie terenu) do przebudowy, – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, pozostającej w gestii zakładu EZE, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej, – gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach ogólnie-miejskich,

	unieszko- dliwianie i zagospodarowywanie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.
--	---

Karta terenu D 4 – U/G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D 4 – U/G
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,18
3	Przeznaczenie, funkcja: – usługowa względnie gospodarcza – (wszelka działalność usługowa i gospodarcza, za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska) – handel detaliczny, hurtowy, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura instytucji, przedsiębiorstw i firm komercyjnych a także działalność gospodarcza (produkcyjna i magazynowa).
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały – dopuszczalne podziały na działki budowlane pod warunkiem, że nie utrudnią zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, – likwidacja urządzeń technologicznych byłej mleczarni (odstojnika wód popłucznych), – wysokość projektowanej zabudowy – do dwóch kondygnacji, – intensywność zabudowy - 0,8, – dopuszczalny procent zabudowy – 48%, – udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10 % w odniesieniu do ogólnej powierzchni działki – wyeksponowane elewacje – z każdej strony, – linie zabudowy jak na rysunku planu.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) z ulic o charakterze lokalnym, możliwy także poprzez budynek magazynowy, – parkingi – realizować parkingi w ilości: 2-5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej (obiektów usługowych i produkcyjnych), – dopuszcza się realizację w/w miejsc parkingowych w części poza terenem – w pasach drogowych okalających ulic lokalnych.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – na terenach wolnych od zabudowy i urządzeń terenowych realizować zieleni urządzoną, – na parkingach realizować zieleni towarzyszącą, – od strony trasy drogowej GP eliminacja ogrodzeń, – dopuszczalne wygrodzienia w formie murków i potykaczy.

7 Zasady obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej nn lub SN, pozostającej w gestii zakładu energetycznego,
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ewentualną możliwością budowy własnych ujęć wód podziemnych,
- odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu,
- odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny,
- zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną,
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej,
- gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnie miejskich, natomiast unieszkodliwianie i zagospodarowywanie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.

Karta terenu D 5 - G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D 5 - G
2	Powierzchnia terenu: w ha 1, 54
3	Przeznaczenie, funkcja: – gospodarcza szeroko pojęta, w tym produkcyjna, usługowa i magazynowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podział terenu na działki budowlane – dopuszczalne wewnętrzne podziały pod warunkiem, że nie utrudnią zagospodarowania terenu, – intensywność zabudowy projektowanej max 0,35, – dopuszczalny procent zabudowy – 30%, – wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, – likwidacja zabudowy zbędnej dla projektowanej funkcji oraz torowiska i bocznic kolejowej, – linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, – likwidacja bocznic kolejowych wymaga uzgodnienia z zarządem kolei
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy do poszczególnych działek z ulic o charakterze lokalnym, – parkingi – na terenach działki istniejące place manewrowe i parkingowe zapewniają wydzielenie wymaganych miejsc postojowych w ilości minimalnej: 2-5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej (obiektów usługowych i produkcyjnych).
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – tereny wolne od zabudowy i urządzeń terenowych zagospodarować zielenią urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej, – parkingi realizować z zielenią towarzyszącą.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej nn lub SN, pozostającej w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ewentualną możliwością budowy własnych ujęć wód podziemnych, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej

	kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej, – gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnie miejskich, natomiast unieszkodliwianie i zagospodarowywanie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.
--	---

Karta terenu D6 – G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D6 – G
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,44
3	Przeznaczenie, funkcja: – gospodarcza - szeroko pojęta, w tym produkcyjna, usługowa i magazynowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały na działki budowlane; dopuszczalne wewnętrzne podziały pod warunkiem, że nie utrudniają zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, – projektowana intensywność zabudowy – 0,35 (istniejąca 0,18), – dopuszczalny procent zabudowy – 30 %, (istniejący 14 %) – wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, – dla poprawy zagospodarowania terenu – niezbędna likwidacja budowli jako zbędnych dla nowej funkcji (torowiska bocznicy, komina kotłowni), – zachować zbiornik ppoż., – wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem może nastąpić po uzyskaniu decyzji o zmianie sposobu użytkowania terenu (zabudowy), – linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. – możliwość połączenia terenu D7G z terenem C6G dla inwestycji terenochłonnej, w tym przypadku likwidacji ulega droga dojazdowa o symbolu 0 12 KD; – likwidacja bocznic kolejowych wymaga uzgodnienia z zarządem kolei
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) do terenu z ulic o charakterze lokalnym, – parkingi na terenie realizować w ilości: 2-5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej (obiektów usługowych i produkcyjnych).
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – na terenach wolnych od zabudowy i urządzeń terenowych realizować zieleni urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej, – na parkingach realizować zieleni towarzyszącą.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej nn lub SN, pozostającej w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ewentualną możliwością budowy własnych ujęć wód podziemnych, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu,

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">– odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej,– ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny,– zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną,– łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej,– gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnie miejskich, natomiast unieszkodliwianie i zagospodarowywanie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie. |
|--|

Karta terenu D 7 - G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D 7 - G
2	Powierzchnia terenu: w ha 1,76
3	Przeznaczenie, funkcja: – gospodarcza szeroko pojęta, w tym produkcyjna, usługowa i magazynowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały - dopuszczalne wewnętrzne podziały pod warunkiem, że nie utrudnią zagospodarowania terenu, – intensywność zabudowy – max do 0,35, – dopuszczalny procent zabudowy – max do 30%, – wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, – ograniczeniem dla zabudowy terenu i jego zagospodarowania jest przebiegająca przez teren sieć energetyczna (napowietrzna i podziemna oraz sieć kanalizacji deszczowej; – linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – wymagana likwidacja w części bocznic kolejowych na terenie b. zakładu „Agroma” w związku z planowanym docelowo wiaduktem ponad torami w ciągu trasy 02 K2 oraz projektowana modernizacja układu dróg lokalnych (związanych z budową tras drogowej 01 KGP); – likwidacja bocznic kolejowych wymaga uzgodnienia z zarządem kolei; – projekt zmiany sposobu użytkowania terenu i projekty zagospodarowania terenów dla nowych inwestycji ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie linii kolejowych wymagają każdorazowo uzgodnienia z zarządem kolei tym: ▪ na etapie wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, powiadomić PKP – Zakład Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu uzgodnić z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ na etapie projektowania obiektów, budowli i innych urządzeń j. w. wystąpić do PKP – Zakładu Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wydanie warunków technicznych; ▪ projekt wykonawczy dla obiektów, budowli j. w. uzgodnienie z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku;
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp kołowy (drogowy) do poszczególnych działek z ulic o charakterze lokalnym, możliwy także poprzez budynek magazynowy, – parkingi – na terenach działki istniejące place manewrowe i parkingowe zapewniają wydzielenie wymaganych miejsc postojowych w ilości minimalnej: 2-5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej

	(obiektów usługowych i produkcyjnych).
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – tereny wolne od zabudowy i urządzeń terenowych zagospodarować zielenią urządzoną z przewagą zieleni zimozielonej, – parkingi realizować z zielenią towarzyszącą, – wzdłuż torowiska PKP realizować pas zieleni ochronnej; zieleni winna być zróżnicowana pokrojowo i kolorystycznie o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi, jednak drzewa i krzewy sytuować minimum 15, 0 m. od osi skrajnego toru kolejowego; – eliminować topole, jako drzewostan niedostosowany do terenów zurbanizowanych.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: Teren uzbrojony, jednak na planowane intensywniejsze jego wykorzystanie – wymagana gruntowna przebudowa infrastruktury. – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej nn lub SN, pozostającej w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ewentualną możliwością budowy własnych ujęć wód podziemnych, – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej, – gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach ogólnie miejskich, natomiast unieszkodliwianie i zagospodarowywanie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.

Karta terenu D 8 – EE

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D 8 – EE
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,03 (306m ²)
3	Przeznaczenie, funkcja: stacja transformatorowa elektroenergetyczna.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – adaptacja trafostacji dla potrzeb terenów jednostki „D”, – wymagana regulacja granic działki (od strony trasy GP i od strony ulicy KZ), – wymagana modernizacja terenu trafostacji i obiektu (w zakresie zagospodarowania działki, urządzenia dojazdu, wyгородzenia terenu oraz wystroju budynku).
5	Dostępność komunikacyjna: – dostęp do terenu trafostacji od strony KZ jak dotychczas.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – wymagane uporządkowanie istniejącego zadrzewienia w otoczeniu trafostacji i nasadzenie zieleni średniowysokiej oraz założenie zieleni trawiastej.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – infrastruktura niezbędna dla tego rodzaju urządzeń.

Karta terenu D 9 – EE

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D 9 – EE
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,01 (135m ²)
3	Przeznaczenie, funkcja: stacja transformatorowa elektroenergetyczna.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – adaptacja trafostacji abonenckiej (dla byłej mleczarni) – dla potrzeb terenów jednostki „D” w dotychczasowych granicach geodezyjnych, – wymagane przekazanie trafostacji we władanie zakładu energetycznego.
5	Dostępność komunikacyjna: – dostęp kołowy (drogowy) jak dotychczas z dróg wewnętrznych - z terenu byłego zakładu mleczarskiego i także jest możliwy z dróg lokalnych.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – infrastruktura niezbędna dla tego rodzaju urządzeń.

§ 13

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „W”

Karta terenu W 1 – U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): W 1 – U
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,24 w tym: teren zabudowy W 1/1 – 1360 m ² teren parkingów W 1/2 – 1010 m ²
3	Przeznaczenie, funkcja: – Teren usług. Wszelka działalność usługowa (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska) – handel detaliczny, hurtowy, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura instytucji, przedsiębiorstw i firm komercyjnych oraz inne na zasadzie analogii do w/w, – Teren parkingów związanych z zabudową usługową j/w.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały terenu; dopuszczalne podziały na działki budowlane pod warunkiem, że nie utrudnią zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, – likwidacja dotychczasowego wygrozdzenia, – udostępnienie zachodniej części terenu pod parkingi może nastąpić po modernizacji układu drogowego zgodnie z opracowanym planem miejscowym „Centrum” miasta Malborka; – do zachowania zabudowa wieży ciśnień jako elementu charakterystycznego w sylwetce miasta Malborka; – istniejąca budowla ziemna adoptowana na pijalnię do likwidacji; – istniejący pawilon handlowy do przekształcenia i modernizacji; – charakter projektowanych usług dostosować dla potrzeb podróżnych; – nowa zabudowa o wysokości 2 kondygnacyjnej z poddaszem użytkowym z pokryciem ceramicznym; – zabudowa wyeksponowana z każdej strony; – intensywność zabudowy – max do 1,10 (...); – dopuszczalny procent zabudowy – max do 50%; – linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu, linia zabudowy od strony linii kolejowych do uzgodnienia z zarządem kolei; – projekt zagospodarowania terenu, sposobu użytkowania obiektów do nowej funkcji każdorazowo wymaga uzgodnienia z zarządem kolei tym: ▪ na etapie wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i

	zagospodarowania terenu, powiadomić PKP – Zakład Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu uzgodnić z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ na etapie projektowania obiektów, budowli i innych urządzeń j. w. wystąpić do PKP – Zakładu Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku o wydanie warunków technicznych; ▪ projekt wykonawczy dla obiektów, budowli j. w. uzgodnienie z PKP – Zakładem Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku; ▪ wykonywanie robót ziemnych w odległości 4 – 20 m. od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgodnione z zarządem kolei.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp drogowy do terenu z ulic o charakterze lokalnym, – parkingi: dla projektowanych usług realizować parkingi w ilości: 2-5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej usług.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu zabudowy przydworcowej objętej ścisłą ochroną konserwatorską, stąd wszelkie inwestycje należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim, – projektowana zabudowa powinna nawiązywać do obiektów objętych ochroną tj. skalą budynku, proporcją dachów i rozwiązaniem materiałowym (ściennym i dachowym), – należy zapewnić ekspozycję wieży ciśnień, – wzdłuż działki od strony ulicy należy zapewnić ciąg pieszy prowadzący z dworca do zamku, – zachować istniejący starodrzew, – wszelkie działania w obrębie terenu poprzedzić inwentaryzacją szczegółową zabudowy (także w otoczeniu) i zieleni, – parkingi projektować z zielenią towarzyszącą. – drzewa i krzewy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi t. j. nie mniej niż 15, 0 m. od osi skrajnego toru kolejowego.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z abonenckiej sieci elektroenergetycznej PKP względnie z sieci pozostającej w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, ewentualnie z wodociągu PKP, – odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej oraz systemu własnego PKP, – gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnie miejskich.

Karta terenu W 2 – U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): W 2 – U
2	Powierzchnia terenu: w ha (0,10 m ²)
3	Przeznaczenie, funkcja: – Teren usług. Wszelka działalność usługowa (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska) – handel detaliczny, hurtowy, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura instytucji przedsiębiorstw i firm komercyjnych oraz inne na zasadzie analogii do w/w,
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały terenu; dopuszczalne podziały na działki budowlane pod warunkiem, że nie utrudnią zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, – wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym z pokryciem ceramicznym dachów, – istniejąca zabudowa do przekształcenia lub wymiany, – projektowana intensywność zabudowy – max do 2,0 – dopuszczalny procent zabudowy – max do 90%’ – linia zabudowy od strony południowej i zachodniej min. 1,5 m od linii rozgraniczenia, – linia zabudowy od strony północnej i wschodniej – dopuszczalna w linii rozgraniczenia.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp drogowy do terenu z ulicy o charakterze lokalnym, – parkingi: niezbędne parkingi dla usług w ilości: 2-5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej usług.

6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – wszelka działalność inwestycyjna i zmiana sposobu użytkowania zabudowy winna być poprzedzona inwentaryzacją szczegółową terenu zabudowy i otoczenia (także w otoczeniu) i zieleni – w otoczeniu zabudowy zorganizować zieleń urządzoną, (także na chodnikach i parkingach) – podnoszącą walory zabudowy.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z abonenckiej sieci elektroenergetycznej PKP względnie z sieci pozostającej w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, ewentualnie z wodociągu PKP, – odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej oraz systemu własnego PKP, – gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnie miejskich.

Karta terenu W 3 – KS

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): W 3 – KS
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,16 (1563 m ²)
3	Przeznaczenie, funkcja: – Urządzenia obsługi transportu drogowego (postoje autokarów i autobusów – MZK, PKS i innych – oraz dla samochodów osobowych), – Utrzymanie w sprawności urządzeń służących dla zapewnienia bezpieczeństwa przed specjalnymi zagrożeniami; – Likwidację bocznicy – uzgodnić z zarządem kolei.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – likwidacja istniejącej zabudowy parterowej (gospodarczej i garażowej), – dopuszczalna budowa pawilonu socjalno-biurowego (pomieszczenia socjalne obsługi i ochrony) – jako wolnostojącego lub zespolonego z zabudową na terenie W2 lub W4. – Udział powierzchni biologicznie czynnej min.5 % powierzchni działki
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp do terenu z drogi o charakterze lokalnym (W5), – budowa min. 13 stanowisk postojowych dla autokarów, autobusów o wymiarach 4,0 x 16,0 m, z przestrzenią manewrową zabezpieczoną w pasie drogowym ulicy lokalnej (W5).
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej.

7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z abonenckiej sieci elektroenergetycznej PKP względnie z sieci pozostającej w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, ewentualnie z wodociągu PKP, – odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej, komórkowej oraz systemu własnego PKP, – gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach ogólnie miejskich, natomiast unieszkodliwianie i zagospodarowanie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.
---	--

Karta terenu W 4 – U/G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): W 4 – U/G
2	Powierzchnia terenu: w ha 0,10
3	Przeznaczenie, funkcja: – Teren usług. Wszelka działalność usługowa (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych) – handel detaliczny, hurtowy, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura instytucji, przedsiębiorstw i firm komercyjnych oraz inne na zasadzie analogii do w/w, – dopuszczalna działalność gospodarcza, produkcyjna i magazynowa z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych); – dopuszczalne wykorzystanie terenu jako składu magazynowego z wykorzystaniem istniejącej bocznicy kolejowej.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – podziały terenu; dopuszczalne podziały terenu pod warunkiem, że nie utrudnią zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, – istniejące urządzenia terenowe (zasięki, obiekty gospodarcze) do likwidacji, – bocznicę kolejową do wykorzystania lub likwidacji, likwidację bocznic uzgodnić z zarządem kolei; – nowa zabudowa o wysokości 1, 5 m. kondygnacji z poddaszem użytkowym z

	pokryciem ceramicznym; – linia zabudowy – od strony południowej, wschodniej i zachodniej min. 1,5 m od linii rozgraniczenia, – od strony północnej dopuszczalna zabudowa w linii rozgraniczenia, – intensywność zabudowy – max do 1,10 – dopuszczalny procent zabudowy – max do 80%.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostęp do terenu z drogi o charakterze lokalnym, – parkingi: dla potrzeb zabudowy usługowej lub gospodarczej projektować parkingi w ilości: 2-5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 2-5 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych (produkcyjnych), – postroje realizować na terenach okalających ulice.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – wszelka działalność inwestycyjna winna być poprzedzona inwentaryzacją szczegółową terenu i otoczenia), – w otoczeniu zabudowy zorganizować zieleń urządzoną (także na parkingach) podnoszącą walory zabudowy.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z abonenckiej sieci elektroenergetycznej PKP względnie z sieci pozostającej w gestii zakładu energetycznego, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, ewentualnie z wodociągu PKP, – odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a przy działalności gospodarczej, po podczyszczeniu w niezbędnym stopniu, – odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej względnie z lokalnej kotłowni na gaz ziemny, – zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb technologicznych z lokalnych urządzeń grzewczych na gaz ziemny, olej opałowy, bądź energię elektryczną, – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i/lub komórkowej oraz systemu własnego PKP, – gospodarka odpadami komunalnopodobnymi na zasadach ogólnie miejskich, natomiast unieszkodliwianie odpadów produkcyjnych we własnym zakresie.

§ 14

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „O”

Karta terenu O1 – KGP

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O1 – KGP
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie, funkcja: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. – ulica Al. Wojska Polskiego w ciągu drogi krajowej nr 22, – klasa ulicy: główna ruchu przyspieszonego GP, – szerokość w liniach rozgraniczających: 22÷40 m, zgodnie z rys. planu, – przeznaczona dla ruchu kołowego tranzytowego i miejskiego bez ograniczeń, ruchu rowerowego i pieszego, – docelowo dla ruchu miejskiego i docelowego do miasta z wyłączeniem ruchu tranzytowego na projektowaną obwodnicę miasta.
4	Zasada zagospodarowania terenu kształtowania zabudowy:

	– docelowo - ulica dwukierunkowa z pasem rozdzielczym pośrodku o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku (2x2) z możliwością dodatkowych pasów ruchu na wyłączenie przed skrzyżowaniem, – ulica przystosowana do poruszania się autobusów komunikacji pasażerskiej dla przystanków autobusowych, adaptacja istniejących bądź budowa nowych zatok autobusowych, – obustronny chodnik o szerokości wg potrzeb, w odległości min. 5 m od krawędzi jezdni (odstępstwo może być dopuszczone ze względu na ograniczenie możliwości terenu), – jednostronna ścieżka rowerowa po północnej stronie ulicy o szerokości min. 2,0m, – sukcesywna eliminacja bezpośrednich wjazdów na tereny przyległe ulicy, zgodnie z rysunkiem planu.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica główna z pierwszeństwem przejazdu na całej długości, – włączenie do ruchu w ulicy O1 – KGP na zasadzie: 1) w pierwszym etapie przez skrzyżowania skanalizowane, 2) docelowo skrzyżowania z sygnalizacją świetlną na skrzyżowaniu z: * ul. Koszykową (symbol 05.KL), * ulicą nowoprojektowaną (symbol 04.KL), * ul. Piaskową (symbol 02.KZ), * ul. Chopina (symbol 015.KD), w przypadku ograniczonego bezpieczeństwa - po uprzednim wykonaniu stosownych analiz ruchu na w/w skrzyżowaniach i ocenie bezpieczeństwa ruchu; 3) do czasu realizacji pkt. 5.1., na zasadzie skrzyżowań prostych, z dodatkowymi pasami na wyłączenie „lewoskrętów”; 4) dostępność „tylko na prawo skręty” dla ulic o symbolu: * 08 KD, * 023 KDX (docelowo zamknięta), * 013 KD * do czasu realizacji ulicy 014.KD wjazd na teren o symbolu A9G; – przejścia przez jezdnię: 1) podziemne – przedłużenie przejścia podziemnego z dworca do Al. Wojska Polskiego i dalej na drugą stronę jezdni wyposażonego w windy dla niepełnosprawnych po obu stronach ulicy oraz na dworcu; – przejścia w poziomie jezdni: 1) w pierwszym etapie wydzielone i oznakowane, docelowo z sygnalizacją świetlną, której realizacja poparta musi być potrzebą wynikającą z bezpieczeństwa ruchu; DOTYCZY SKRZYŻOWAŃ: - proponowane na rysunku planu rozwiązania w obrębie skrzyżowań należy traktować jako ideowe, - do czasu wybudowania drugiej jezdni sukcesywnie należy rozbudować wszystkie skrzyżowania (o dodatkowe pasy ruchu dla prawo i lewoskrętów) niezbędne dla obsługi dzielnicy Piaski II zgodnie z wymaganiami określonymi przez zarządcę drogi.

6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: – dla ochrony przed negatywnym wpływem ruchu drogowego na zdrowie ludzi i środowiska przyrodniczego ustala się wprowadzenie wzdłuż jezdni po obu stronach pasa zieleni wysokiej i niskiej, w tym zimozielonej.
7	Infrastruktura techniczna: 1) dla obsługi ulicy niezbędna jest: - oświetlenie ulicy, - odprowadzenie wód deszczowych do sieci miejskiej; 2) dla obsługi miasta w infrastrukturę techniczną: – lokalizacja niezbędnych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę możliwa jest jedynie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej pasie ulicznym nie może naruszać elementów technicznych ulicy, do sieci infrastruktury zaliczamy: * linie elektroenergetyczne, * linie telekomunikacyjne, * sieci wodociągowe, * sieć kanalizacyjną sanitarną i deszczową, * urządzenia wodnych melioracji, * gazociągi, sieci ciepłownicze; – infrastruktura liniowa przebiegająca poprzecznie nad drogą nie może naruszyć skrajni drogi; – budowla liniowa przecinająca poprzecznie drogę lub usytuowana wzdłuż drogi musi być wykonana w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy ulicy.

Karta terenu O2 – KZ

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O2 – KZ
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie, funkcja: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. – ulica Piaskowa: zgodnie z mpzp miasta Malborka, projektowane połączenie wylotu na Dzierżgoń, docelowo wylotu na Sztum; – klasa ulicy: zbiorcza (Z), – szerokość w liniach rozgraniczających: 40 m, – przeznaczona dla ruchu kołowego tranzytowego i miejskiego bez ograniczeń, ruchu rowerowego i pieszego.
4	Zasada zagospodarowania terenu kształtowania zabudowy: – ulica jednoprzestrzenna dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku (2x2), – docelowo wiadukt nad torami kolejowymi o parametrach skrajni niezbędnej dla zelektryfikowanej linii kolejowej pierwszorzędnej zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi), pod wiaduktem przewidziane miejsce na drogi łącznikowe.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica zbiorcza podporządkowana do drogi głównej 01.KGZ, włączenie poprzez: * w pierwszym etapie skrzyżowanie skanalizowane, * docelowo skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną; * do czasu realizacji pkt. 5.1., na zasadzie skrzyżowań prostych, z * do czasu realizacji ulicy 014.KD wjazd na teren o symbolu A9G; – włączenie ulic lokalnych poprzez skrzyżowanie zwykłe; – przejście w poziomie jezdni: w pierwszym etapie wydzielone i oznakowane, docelowo oznaczone sygnalizacją świetlną
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: – dla ochrony przed negatywnym wpływem ruchu drogowego na zdrowie ludzi i środowiska przyrodniczego ustala się wprowadzenie wzdłuż jezdni po obu stronach pasa zieleni wysokiej i niskiej, w tym zimozielonej.
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga uzgodnienia z zarządcą ulicy, – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie ulicznym nie może naruszać elementów technicznych ulicy, do sieci infrastruktury zaliczamy:

	* linie elektroenergetyczne, * linie telekomunikacyjne, * sieci wodociągowe, * sieć kanalizacyjną sanitarną i deszczową, * urządzenia wodnych melioracji, * gazociągi, sieci ciepłownicze; – infrastruktura liniowa przebiegająca poprzecznie nad drogą nie może naruszyć skrajni drogi; – budowla liniowa przecinająca poprzecznie drogę lub usytuowana wzdłuż drogi musi być wykonana w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy ulicy.
--	---

Karta terenu O3 – KL

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O3 – KL
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. Funkcje: – ulica projektowana dla obsługi terenu dzielnicy przemysłowo-składowej stanowiąca jeden ciąg składający się z ulic: O3.KL, O6.KL, O7.KL; – klasa ulicy: lokalna (L), – szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m, – przeznaczona dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego.
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – ulica jednoprzestrzenna dwukierunkowa o jednym pasie ruchu w każdym kierunku (1x2), – obustronny chodnik o szerokości uzależnionej od potrzeb (min. 1,5 m), – jednostronna ścieżka rowerowa, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica klasy lokalnej podporządkowana do ulicy zbiorczej O2.KZ – włączenia do ulic równorzędnych O4.KL, O5.KL poprzez skrzyżowania proste zgodnie z zasadami ruchu drogowego, – ulice klasy dojazdowej podporządkowane zgodnie z zasadami ruchu drogowego, – przejście dla pieszych oznaczone znakami drogowymi i wyznaczone na jezdni, – wzdłuż ulicy w pasie drogowym, realizacja dla samochodów miejsc postojowych.
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: – dla ochrony przed negatywnym wpływem ruchu drogowego na zdrowie ludzi i środowiska przyrodniczego, w miarę możliwości, ustala się wprowadzenie wzdłuż jezdni po obu stronach pasa zieleni wysokiej i niskiej, w tym zimozielonej.
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy, – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie ulicznym nie może naruszać elementów technicznych ulicy, do sieci infrastruktury zaliczamy: * linie elektroenergetyczne, * linie telekomunikacyjne, * sieci wodociągowe, * sieć kanalizacyjną sanitarną i deszczową,

	* urządzenia wodnych melioracji, * gazociągi, sieci ciepłownicze; – infrastruktura liniowa przebiegająca poprzecznie nad drogą nie może naruszyć skrajni drogi; – budowla liniowa przecinająca poprzecznie drogę lub usytuowana wzdłuż drogi musi być wykonana w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy ulicy.
--	--

Karta terenu O4 – KL

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O4 – KL
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie, funkcja: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. – ulica projektowana dla obsługi terenu dzielnicy przemysłowo-składowej stanowiąca łącznik pomiędzy ulicą główną O1.KGP a ulicą lokalną O3.KL; – klasa ulicy: lokalna (L), – szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m, – przeznaczona dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego.
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – ulica jednoprzestrzenna dwukierunkowa o jednym pasie ruchu w każdym kierunku (1x2), – obustronny chodnik o szerokości uzależnionej od potrzeb (min. 1,5 m), – jednostronna ścieżka rowerowa, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica klasy lokalnej dostęp do drogi głównej O1.KGP poprzez skrzyżowanie proste w pierwszym etapie, docelowo skrzyżowanie na światłach.
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: – dla ochrony przed negatywnym wpływem ruchu drogowego na zdrowie ludzi i środowiska przyrodniczego, w miarę możliwości, ustala się wprowadzenie wzdłuż jezdni po obu stronach pasa zieleni wysokiej i niskiej, w tym zimozielonej.
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy, – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie ulicznym nie może naruszać elementów technicznych ulicy, do sieci infrastruktury zaliczamy: * linie elektroenergetyczne, * linie telekomunikacyjne, * sieci wodociągowe, * sieć kanalizacyjną sanitarną i deszczową, * urządzenia wodnych melioracji, * gazociągi, sieci ciepłownicze; – infrastruktura liniowa przebiegająca poprzecznie nad drogą nie może naruszyć skrajni drogi; – budowla liniowa przecinająca poprzecznie drogę lub usytuowana wzdłuż drogi musi być wykonana w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy

	ulicy.
--	--------

Karta terenu O5 – KL

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O5 – KL
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie, funkcje: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. – ul. Koszykowa stanowiąca obsługę lokalną terenu oraz łącząca Al. Wojska Polskiego z terenem dzielnicy przemysłowo-składowej, – klasa ulicy: lokalna (L), – szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m, – przeznaczona dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego.
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – ulica jednoprzestrzenna dwukierunkowa o jednym pasie ruchu w każdym kierunku (1x2), – obustronny chodnik o szerokości uzależnionej od potrzeb (min. 1,5 m), – jednostronna ścieżka rowerowa, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica klasy lokalnej podporządkowana do ulicy zbiorczej O2.KZ – włączenia do ulic równorzędnych O3.KL, O6.KL poprzez skrzyżowania proste zgodnie z zasadami ruchu drogowego, – ulice klasy dojazdowej podporządkowane zgodnie z zasadami ruchu drogowego, – przejście dla pieszych oznaczone znakami drogowymi i wyznaczone na jezdni, – wzdłuż ulicy w pasie drogowym, realizacja dla samochodów miejsc postojowych.
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: – dla ochrony przed negatywnym wpływem ruchu drogowego na zdrowie ludzi i środowiska przyrodniczego, w miarę możliwości, ustala się wprowadzenie wzdłuż jezdni po obu stronach pasa zieleni wysokiej i niskiej, w tym zimozielonej.
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy, – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie ulicznym nie może naruszać elementów technicznych ulicy, do sieci infrastruktury zaliczamy: * linie elektroenergetyczne, * linie telekomunikacyjne, * sieci wodociągowe, * sieć kanalizacyjną sanitarną i deszczową, * urządzenia wodnych melioracji,

	* gazociągi, sieci ciepłownicze; – infrastruktura liniowa przebiegająca poprzecznie nad drogą nie może naruszyć skrajni drogi; – budowla liniowa przecinająca poprzecznie drogę lub usytuowana wzdłuż drogi musi być wykonana w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy ulicy.
--	---

Karta terenu O6 – KL

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O6 – KL
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie, funkcje: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. – ulica projektowana dla obsługi terenu dzielnicy przemysłowo-składowej stanowiąca jeden ciąg składający się z ulic: O3.KL, O6.KL, O7.KL; – klasa ulicy: lokalna (L), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10 (przewężenie wynikające z istniejącego zagospodarowania)÷20 m, – przeznaczona dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego.
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – ulica jednoprzestrzenna dwukierunkowa o jednym pasie ruchu w każdym kierunku (1x2), – jednostronny chodnik o szerokości uzależnionej od potrzeb (min. 1,5 m), – jednostronna ścieżka rowerowa, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica klasy lokalnej podporządkowana do ulicy zbiorczej O2.KZ – włączenia do ulic równorzędnych poprzez skrzyżowania proste na zasadach przewidzianych w prawie o ruchu drogowym, – ulice klasy dojazdowej podporządkowane zgodnie z zasadami ruchu drogowego, – przejście dla pieszych oznaczone znakami drogowymi i wyznaczone na jezdni, – wzdłuż ulicy w pasie drogowym, realizacja dla samochodów miejsc postojowych.
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: – dla ochrony przed negatywnym wpływem ruchu drogowego na zdrowie ludzi i środowiska przyrodniczego, w miarę możliwości, ustala się wprowadzenie wzdłuż jezdni po obu stronach pasa zieleni wysokiej i niskiej, w tym zimozielonej.
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy, – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie ulicznym nie może naruszać elementów technicznych ulicy, do sieci infrastruktury zaliczamy: * linie elektroenergetyczne,

	* linie telekomunikacyjne, * sieci wodociągowe, * sieć kanalizacyjną sanitarną i deszczową, * urządzenia wodnych melioracji, * gazociągi, sieci ciepłownicze; – infrastruktura liniowa przebiegająca poprzecznie nad drogą nie może naruszyć skrajni drogi; – budowla liniowa przecinająca poprzecznie lub usytuowana wzdłuż drogi, musi być wykonana w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy ulicy.
--	--

Karta terenu O7 – KL

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O7 – KL
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie, funkcje: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. – ulica projektowana dla obsługi terenu dzielnicy przemysłowo-składowej stanowiąca jeden ciąg składający się z ulic: O3.KL, O6.KL, O7.KL; – klasa ulicy: lokalna (L), – szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m, – przeznaczona dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego.
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – ulica jednoprzestrzenna dwukierunkowa o jednym pasie ruchu w każdym kierunku (1x2), – obustronny chodnik o szerokości uzależnionej od potrzeb (min. 1,5 m), – jednostronna ścieżka rowerowa, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica klasy lokalnej podporządkowana do ulicy głównej O1.KGP – ulice klasy dojazdowej podporządkowane zgodnie z zasadami ruchu drogowego, – przejście dla pieszych oznaczone znakami drogowymi i wyznaczone na jezdni.
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: – dla ochrony przed negatywnym wpływem ruchu drogowego na zdrowie ludzi i środowiska przyrodniczego, w miarę możliwości, ustala się wprowadzenie wzdłuż jezdni po obu stronach pasa zieleni wysokiej i niskiej, w tym zimozielonej.
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy, – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie ulicznym nie może naruszać elementów technicznych ulicy, do sieci infrastruktury zaliczamy: * linie elektroenergetyczne,

	* linie telekomunikacyjne, * sieci wodociągowe, * sieć kanalizacyjną sanitarną i deszczową, * urządzenia wodnych melioracji, * gazociągi, sieci ciepłownicze; – infrastruktura liniowa przebiegająca poprzecznie nad drogą nie może naruszyć skrajni drogi; – budowla liniowa przecinająca poprzecznie drogę lub usytuowana wzdłuż drogi musi być wykonana w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy ulicy.
--	---

Karta terenu O8 – KD

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O8 – KD
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie, funkcje: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. – ulica projektowana dla obsługi bezpośredniej terenu, – klasa ulicy: dojazdowa (D), – szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m, – przeznaczona dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego.
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – ulica jednoprzestrzenna dwukierunkowa o jednym pasie ruchu w każdym kierunku (1x2), – jednostronna ścieżka rowerowa, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica klasy dojazdowej podporządkowana do ulicy lokalnej, – ograniczony dostęp z drogi głównej tylko na „prawo skręty”.
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: – dla ochrony przed negatywnym wpływem ruchu drogowego na zdrowie ludzi i środowiska przyrodniczego, w miarę możliwości, ustala się wprowadzenie wzdłuż jezdni po obu stronach pasa zieleni wysokiej i niskiej, w tym zimozielonej.
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy,

- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie ulicznym nie może naruszać elementów technicznych ulicy, do sieci infrastruktury zaliczamy:
 - * linie elektroenergetyczne,
 - * linie telekomunikacyjne,
 - * sieci wodociągowe,
 - * sieć kanalizacyjną sanitarną i deszczową,
 - * urządzenia wodnych melioracji,
 - * gazociągi, sieci ciepłownicze;
- infrastruktura liniowa przebiegająca poprzecznie nad drogą nie może naruszyć skrajni drogi;
- budowla liniowa przecinająca poprzecznie drogę lub usytuowana wzdłuż drogi musi być wykonana w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy ulicy.

Karta terenu O9 – KD

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O9 – KD
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie, funkcje: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. – ulica projektowana dla obsługi bezpośredniej terenu, – klasa ulicy: dojazdowa (D), – szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m, – przeznaczona dla ruchu kołowego i pieszego (dopuszczalny ruch rowerowy).
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – ulica jednoprzestrzenna dwukierunkowa o jednym pasie ruchu w każdym kierunku (1x2), – jednostronna ścieżka rowerowa, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica klasy dojazdowej podporządkowana do ulicy lokalnej.
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: Nie dotyczy.
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy.

Karta terenu O11 – KD

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O11 – KD
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. Funkcje: – ulica projektowana dla obsługi bezpośredniej terenu, – klasa ulicy: dojazdowa (D), – przejazd w poziomie torów klejowych na zasadzie znaku „STOP” do terenów zlokalizowanych po drugiej stronie torów.
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – jezdnia jednoprzestrzenna dwukierunkowa szerokości 6,0 m; – oznakowanie wjazdu jak na przejazd niestrzeżony zgodnie z prawem drogowym.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: Nie dotyczy
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: Nie dotyczy
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy.

Karta terenu O12 – KD

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O12 – KD
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie, funkcje: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. – ulica projektowana dla obsługi bezpośredniej terenu, – klasa ulicy: dojazdowa (D), – szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m, – przeznaczona dla ruchu kołowego i pieszego (dopuszczalny ruch rowerowy).
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – ulica jednoprzestrzenna dwukierunkowa o jednym pasie ruchu w każdym kierunku (1x2), – jednostronna ścieżka rowerowa, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica klasy dojazdowej podporządkowana do ulicy lokalnej.
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: Nie dotyczy
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy.

Karta terenu O13 – KD

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O13 – KD
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie, funkcje: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. – ulica projektowana dla obsługi bezpośredniej terenu, – klasa ulicy: dojazdowa (D), – szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m, – przeznaczona dla ruchu kołowego i pieszego (dopuszczalny ruch rowerowy).
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – ulica jednoprzestrzenna dwukierunkowa o jednym pasie ruchu w każdym kierunku (1x2), – jednostronna ścieżka rowerowa, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica klasy dojazdowej podporządkowana do ulicy lokalnej, – ograniczony dostęp z drogi głównej tylko na „prawo skręty”.
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: Nie dotyczy
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy.

Karta terenu O14 – KD

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O14 – KD
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie, funkcje: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. – ulica projektowana dla obsługi bezpośredniej terenu, – klasa ulicy: dojazdowa (D), – szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m, – przeznaczona dla ruchu kołowego i pieszego (dopuszczalny ruch rowerowy).
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – ulica jednoprzestrzenna dwukierunkowa o jednym pasie ruchu w każdym kierunku (1x2), – jednostronna ścieżka rowerowa, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica klasy dojazdowej podporządkowana do ulicy lokalnej.
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: Nie dotyczy
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy.

Karta terenu O15 – KD

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O15 – KD
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie, funkcje: – tereny publiczne przeznaczone pod komunikację drogową. – ulica projektowana dla obsługi bezpośredniej terenu, – klasa ulicy: dojazdowa (D), – szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m, – przeznaczona dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego.
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – ulica jednoprzestrzenna dwukierunkowa o jednym pasie ruchu w każdym kierunku (1x2), – jednostronna ścieżka rowerowa, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – ulica klasy dojazdowej, dostęp do drogi głównej O1.KGP poprzez skrzyżowanie proste, docelowo poprzez skrzyżowanie na światłach.
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: Nie dotyczy.
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy, – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie ulicznym nie może naruszać elementów technicznych ulicy, do sieci infrastruktury zaliczamy: * linie elektroenergetyczne, * linie telekomunikacyjne, * sieci wodociągowe,

	* sieć kanalizacyjną sanitarną i deszczową, * urządzenia wodnych melioracji, * gazociągi, sieci ciepłownicze; – infrastruktura liniowa przebiegająca poprzecznie nad drogą nie może naruszyć skrajni drogi; – budowla liniowa przecinająca poprzecznie drogę lub usytuowana wzdłuż drogi musi być wykonana w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy ulicy.
--	---

Karta terenu O23 – KDX

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O23 – KDX
2	Powierzchnia terenu: Nie dotyczy.
3	Przeznaczenie i funkcja: – obecny wjazd na teren dzielnicy przemysłowej do jednostki urbanistycznej B, utrzymany do czasu realizacji drogi lokalnej o symbolu O7.KL.
4	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: – docelowo przeznaczony na dojazd wewnętrzny (z możliwością parkowania) do terenów z nim sąsiadujących.
5	Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ruchu: – docelowo ulica bez dostępu do drogi głównej o symbolu O1.KGP.
6	Ochrona środowiska i kształtowanie krajobrazu: Nie dotyczy.
7	Infrastruktura techniczna: – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicę wymaga zgody zarządcy ulicy, – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie ulicznym nie może naruszać elementów technicznych ulicy, do sieci infrastruktury zaliczamy: * linie elektroenergetyczne, * linie telekomunikacyjne, * sieci wodociągowe, * sieć kanalizacyjną sanitarną i deszczową,

	* urządzenia wodnych melioracji, * gazociągi, sieci ciepłownicze; – infrastruktura liniowa przebiegająca poprzecznie nad drogą nie może naruszyć skrajni drogi; – budowla liniowa przecinająca poprzecznie drogę lub usytuowana wzdłuż drogi musi być wykonana w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy ulicy.
--	--

ROZDZIAŁ III

§ 15

Ustala się zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stawka procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu nieruchomości, która wynosi:

1. 0 % dla terenów przeznaczonych pod funkcje komunikacyjne (symbol O.K.),
2. 30 % dla terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowo-usługowe (symbol M/U U/M),
3. 30 % dla terenów przeznaczonych pod funkcje gospodarcze (symbol G).

ROZDZIAŁ IV

§ 16

Uchyla się ustalenie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka, uchwalonego Uchwałą MRN Nr X/50/89 r. ogłoszonego w **Dzienniku Wojewódzkim** Nr 13, poz. 84 z 1990 r. w zakresie terenu objętego niniejszym planem.

§ 17

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Malborka.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

MALBORK - DZIELNICA PRZEMYSŁOWA - PIASKI II • MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO • SKALA 1 : 1000 • RYS. 1

PLANSZA PODSTAWOWA

