karta terenu numer: 01
PRZEZNACZENIE
PODSTAWOWE:
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
1.7.P; 1.15.P; 1.18.P;1.22.P; 1.24.P; 1.28.P; 1.30.P
01
POWIERZCHNIA– 30,63ha; 20,74ha; 3,63ha; 5,44ha; 14,33ha; 3,72ha; 3,76ha
PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- funkcje towarzyszące: - funkcja gospodarcza- placyki gospodarcze, miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych
- miejsca postojowe oraz garaże
- komunikacja wewnętrzna pieszo- jezdna
- elementy infrastruktury technicznej obsługującej obiekty przeznaczenia podstawowego (stacje transformatorowe itp.)
- zieleń i rekreacja
- stacje bazowe telefonii komórkowej
- biura, laboratoria, aule wykładowe i tym podobne pomieszczenia wspierające przedsiębiorczość
- pokoje gościnne towarzyszące funkcji przeznaczenia podstawowego
- funkcje wyłączone: - wszelkie funkcje mogące naruszać przepisy w zakresie ochrony środowiska i ustalenia ogólne zapisane w §6 uchwały
- forma zabudowy: - nie ustala się
- linie nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu
zabudowy: obowiązujące - nie ustala się
02

- dopuszczenie zabudowy na - nie dopuszcza się
- karta terenu numer: 01

PRZEZNACZENIE
PODSTAWOWE:
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
1.7.P; 1.15.P; 1.18.P;1.22.P; 1.24.P; 1.28.P; 1.30.P
01
POWIERZCHNIA– 30,63ha; 20,74ha; 3,63ha; 5,44ha; 14,33ha; 3,72ha; 3,76ha
PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- funkcje towarzyszące: - funkcja gospodarcza- placyki gospodarcze, miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych
- miejsca postojowe oraz garaże
- komunikacja wewnętrzna pieszo- jezdna
- elementy infrastruktury technicznej obsługującej obiekty przeznaczenia podstawowego (stacje transformatorowe itp.)
- zieleń i rekreacja
- stacje bazowe telefonii komórkowej
- biura, laboratoria, aule wykładowe i tym podobne pomieszczenia wspierające przedsiębiorczość
- pokoje gościnne towarzyszące funkcji przeznaczenia podstawowego
- funkcje wyłączone: - wszelkie funkcje mogące naruszać przepisy w zakresie ochrony środowiska i ustalenia ogólne zapisane w §6 uchwały
- forma zabudowy: - nie ustala się
- linie nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu
zabudowy: obowiązujące - nie ustala się
02

- dopuszczenie zabudowy na - nie dopuszcza się
- granicy działki w przypadku
budynku zwróconego ścianą
bez otworów okiennych lub
drzwiowych w stronę tej
granicy
- wielkości powierzchni
zabudowy w stosunku do
powierzchni działki lub terenu,
- nie ustala się
- wielkość powierzchni
biologicznie czynnej
w stosunku do powierzchni
działki lub terenu,
- ustala się minimalnie 10%
FORMA I GABARYTY ZABUDOWY:
- szerokość elewacji frontowej
projektowanej zabudowy,
- nie ustala się

- maksymalna wysokość
projektowanej zabudowy
- 20m
- - nadziemnych - nie ustala się
maksymalna
liczba
kondygnacji
- podziemnych - nie ustala się
- rodzaj dachu - nie ustala się
- kąt nachylenia
połaci
- nie ustala się
- forma
dachu
- kolorystyka - nie ustala się
03
- maksymalny poziom
posadowienia posadzki parteru
nad poziom terenu przy
głównym wejściu do budynku
- nie ustala się
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- określenie nakazów,
zakazów, dopuszczeń
i ograniczeń
w zagospodarowaniu terenów
- obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości co najmniej 40m od zewnętrznej krawędzi
jezdni drogi ekspresowej
- zabrania się umieszczania w pobliżu drogi urządzeń wysyłających lub odbijających światło
w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu
- budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza
zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się
wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych
zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających
odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości
04
- elementy zagospodarowania
przestrzennego, które
wymagają ochrony
- nie ustala się
05 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- obowiązują zapisy §6 i §8 niniejszej uchwały
- zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego
06 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie ustala się
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- zasady umieszczania
obiektów małej architektury
- nie ustala się
- zasady umieszczania
nośników reklamowych
- dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących, szyldów i tablic informacyjnych
- zasady umieszczania
tymczasowych obiektów
usługowo- handlowych
- nie dopuszcza się
- zasady umieszczania
urządzeń technicznych
- funkcja gospodarcza– placyki gospodarcze, urządzać w formie powierzchni wydzielonych trwałymi
osłonami, lub wewnątrz budynku, w miejscach mało eksponowanych, z zapewnieniem dojazdu
z komunikacji ogólnodostępnej
- zasady umieszczania zieleni - zachować w maksymalnym zakresie istniejącą w granicach funkcji wartościową zieleń
wysoką,
usunięcie podrostów, egzemplarzy chorych, stwarzających zagrożenie lub wymagających wycinki
z innych przyczyn przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi procedurami
07
- określenie nakazów,
zakazów, dopuszczeń
- nowoprojektowną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce

zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, w tym
w zagospodarowaniu terenów
- pojemników na odpady stałe
- parkingów
- terenów zieleni urządzonej
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
08
- nie ustala się
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- dopuszcza się podziały i scalenia
- geometria i sposób rozmieszczenia nowych działek powinny zapewniać możliwość ich zagospodarowania z zachowaniem ładu
przestrzennego na całym terenie podlegającym podziałom wtórnym
- nowy podział należy poprzedzić wykonaniem koncepcji programowo- przestrzennej
- minimalna/maksymalna
szerokość frontów działek
- nie ustala się
- minimalna/maksymalna
powierzchnia działek
- nie ustala się
09
- kąt położenia granic działek
w stosunku do pasa
drogowego
- nie ustala się
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
10
- zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie gruntu o szerokości 10 m leżącym wzdłuż górnej krawędzi skarpy rzeki Glaźna i nakaz
pozostawienia go jako terenu zieleni niskiej
- oddalenie ogrodzeń od górnej krawędzi skarp rzeki Glaźna na odległość minimum 1,5 m
- wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia na terenach 1.15.P, 1.22.P, 1.28.P zachować strefy kontrolowane: o szerokości 12 m (po
6 m od osi gazociągu w obu kierunkach) od gazociągu Dn700 oraz o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu w obu kierunkach) od
gazociągu Dn250. W ich granicach nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew,
podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji oraz należy zagwarantować dostępność do
infrastruktury dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- układ komunikacyjny i sieci
infrastruktury technicznej,
parametry, klasyfikacja ulic
i innych szlaków
komunikacyjnych
- dostępność terenów z komunikacji publicznej: dróg 9.32.KDZ, 10.33.KDD i 11.34.KDL oraz –
w przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi ekspresowej S6 – z pasa technicznego tej drogi
- lokalizacje zjazdów z terenów należy uzgodnić z zarządcą drogi
- warunki powiązań układu
komunikacyjnego i sieci
infrastruktury technicznej
z układem zewnętrznym
- obowiązują zapisy §12
- komunikacja wewnętrzna terenów – kołowa, piesza lub pieszo- jezdna, powiązana z komunikacją zewnętrzną
- doprowadzenie mediów obsługujących teren – z sieci w przyległych drogach publicznych i ciągach pieszo-jezdnych za pomocą przyłączy, w oparciu o warunki techniczne ich właścicieli
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach publicznych, za pomocą przyłączy, lub poprzez rozbudowę sieci w granicach terenu, po ich uprzednim podczyszczeniu
- odprowadzenie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach publicznych, za pomocą przyłączy, lub poprzez rozbudowę sieci w granicach terenu, w oparciu o warunki techniczne jej właściciela
- zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej
11
- wskaźniki w zakresie

komunikacji i sieci
infrastruktury technicznej
- ustala się stosowanie dla terenów planu ustaleń ogólnych zawartych w §12, ust.2
- parkowanie dla użytkowników terenu w granicach nieruchomości, zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w §12, ust.1, pkt 4

12 SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- nie dopuszcza się

13 STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4. USTAWY
- ustala się 30%