

**UCHWAŁA NR III/30/10
RADY MIASTA GDYNI**

z dnia 22 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze
i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Plk. S. Dąbka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami²⁾) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Plk. S. Dąbka, oznaczony numerem ewidencyjnym 0401, obejmujący obszar o powierzchni 199,48 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż ulicy Plk. Stanisława Dąbka,
- od wschodu – obejmując część terenów leśnych dzielnicy Obłuże,
- od południa – wzdłuż nasypu kolejowego, ulicy Potasowej do granic administracyjnych Gdyni,
- od zachodu – wzdłuż granic administracyjnych Gdyni,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 285 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 285 oraz przeznaczenie terenów od 001 do 275 oznaczonych symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

b) MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

c) MN3 – Zabudowa jednorodzinna

Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolno stojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

d) MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 mieszkań (zgodnie z zapisami w kartach terenów). W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

e) MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji nadziemnych. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

f) MW3 – Zabudowa wielorodzinna

W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) **U – Zabudowa usługowa**

Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.

b) **UZ – Usługi zdrowia**

c) **UK – Usługi kultury**

d) **UO – Usługi oświaty i wychowania**

e) **US – Usługi sportu i rekreacji**

3) Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej:

a) **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

4) Tereny zieleni i wód:

a) **ZP – Zieleń urządzona**

b) **ZE – Zieleń ekologiczno – krajobrazowa**

Tereny zieleni przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji. W szczególności są to tereny zadrzewień i zarośli, muraw i wrzosowisk, torfowisk, cieków, oczek wodnych oraz zespoły roślinności bagiennej, trwałe, półnaturalne łąki i pastwiska.

c) **ZL – Lasy i dolesienia**

d) **WS – Wody śródlądowe**

5) Tereny użytkowane rolniczo:

a) **R – Tereny rolnicze**

b) **RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych**

Zabudowa zagrodowa gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego obejmuje budynek mieszkalny jednorodzinny i budynki gospodarcze związane z prowadzeniem gospodarstwa; dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych, w tym gastronomicznych.

6) Tereny komunikacji:

a) **KD-Z j/p – Ulice publiczne zbiorcze (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**

b) **KD-L j/p – Ulice publiczne lokalne (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**

c) **KD-D j/p – Ulice publiczne dojazdowe (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**

d) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe**

e) **KDW – Ulice wewnętrzne**

f) **KDW-X – Ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe wewnętrzne**

g) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**

h) **KK – Tereny urządzeń transportu kolejowego**

7) Tereny infrastruktury technicznej:

a) **W – Tereny ujęć wody i zaopatrzenia w wodę**

b) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**

c) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**

d) G – Tereny urządzeń gazownictwa

e) C – Tereny urządzeń ciepłownictwa

f) O – Tereny urządzeń gospodarki odpadami

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. Funkcja wyłączona jest to sposób użytkowania niepożądany na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczony.

4. Funkcja adaptowana jest to istniejący sposób użytkowania, niemieszczący się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne, zgodne z przeznaczeniem danego terenu.

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w karcie danego terenu w § 13.

6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 13.

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
 - a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, terenów zadrzewionych);
 - b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, ekologiczno – krajobrazowej, lasów oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;
 - c) wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających niektórych ulic;
- 2) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, w tym ograniczenie wysokości zabudowy na terenach przylegających do granic lasów i na terenach o dużych spadkach terenu;
- 3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- 4) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy sąsiedniej – w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 5) wykorzystanie walorów krajobrazowych, ochrona panoram widocznych z najważniejszych punktów widokowych na obszarze objętym planem.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem nie występują prawnie ustanowione formy ochrony przyrody.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa lub dóbr kultury podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na grupy obiektów wg poniższych zasad:

a) grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń obejmująca:

- budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział i zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:

- i) dom mieszkalny, ul. Kpt. A. Kasztelana 1,
- ii) dom mieszkalny i budynek gospodarczy, ul. Kpt. A. Kasztelana 2-2A;

b) budowle obronne oraz elementy fortyfikacji o walorach kulturowych obejmujące:

- i) schron fortyfikacji polowej w rejonie ul. Kadm. X. Czernickiego,
 - ii) schron bojowy i stanowisko baterii przeciwlotniczej przy ul. Wadm. K. Porębskiego 19,
 - iii) wiadukt kolejowy, ul. Adm. J. Unruga,
 - iv) rowy przeciwczołgowe w rejonie ul. Kadm. X. Czernickiego oraz w rejonie wschodniej granicy planu;
- c) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- d) obowiązuje ochrona formy i wyrazu architektonicznego budowli obronnych oraz elementów fortyfikacji wymienionych w pkt 2 lit b; dopuszcza się zmianę funkcji w/w obiektów i ich adaptację na inne cele; dopuszcza się ingerencję w strukturę budowli lub ich całkowitą rozbiórkę, za wyjątkiem schronu fortyfikacji polowej w rejonie ul. Kadm. X. Czernickiego, który należy zachować; w razie ingerencji w strukturę budowli lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem ustala się:

- a) place publiczne w obszarach dzielnicowych ośrodków usługowych;
- b) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz na terenach zieleni;
- c) system głównych ścieżek rowerowych, przebiegających wzdłuż ulic Adm. J. Unruga, Kadm. X. Czernickiego, Puckiej, Plk. S. Dąbka oraz przez tereny zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
- d) tereny zieleni ogólnodostępnej, w tym zieleń urządzoną, zieleń krajobrazową, lasy, tereny sportu i rekreacji z zielenią;
- e) punkty widokowe zgodnie z rysunkiem planu.

2) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych, w tym:

- a) stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych;
- b) stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

1) zasady ogólne:

- a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
- b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
- c) szyld wraz z konstrukcją nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
- d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją reklamy;
- e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam; wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD za wyjątkiem miejsc wskazanych w kartach terenów;
- f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;

2) zasady szczegółowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m² i reklam o pow. do 3,0 m² związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach oraz reklam wolno stojących,
- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;

b) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:

- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach - w poziomie parteru, w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na fragmentach elewacji pozbawionych okien,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach, oraz reklam wolno stojących;

c) tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej:

- nie dopuszcza się lokalizacji reklam, za wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiaduktach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej;

d) tereny zieleni:

- nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

3. Na obszarze objętym planem ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 7. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 13.

2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujących tereny nr 081 MW3 – 85 MW3, 086 MW3,U – 089 MW3,U, 090 MW3 – 101 MW3:

- 1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojazdów, programu parkingowego, placów gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a także miejsc zabaw dla dzieci i zieleni wypoczynkowej w ilości min. 2,0 m²/10,0 m² powierzchni użytkowej

mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;

- 2) dopuszcza się możliwość uzupełnień - realizacji nowej zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, jeżeli istnieje możliwość zapewnienia programu o którym mowa w pkt. 1;
- 3) program parkingowy w obrębie zespołu zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację parterowych budynków garażowych; dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na terenach wyłączonych z zabudowy, przeznaczonych do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjnej pod warunkiem urządzenia nad parkingiem trawników lub kwietników na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
- 4) dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, części lub całe zespoły zabudowy w liniach rozgraniczających, mających na celu realizację programu, o którym mowa w pkt 1 – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze objętym planem występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000 r.

Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń;

- 3) na części obszaru objętego planem występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego (tereny wzdłuż ul. Adm. J. Unruga, ul. Puckiej, ul. Kadm. X. Czernickiego, ul. Płk. S. Dąbka) oraz hałasu przemysłowego (tereny położone w odległości do 150 m od terenu Elektrociepłowni EC III oraz tereny położone w odległości ok. 250 m od platform kolejowych – stacji przeładunkowej na terenie portu); występują przekroczenia wartości poziomów dopuszczalnego hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku.

W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ww. ulic, w sąsiedztwie Elektrociepłowni EC III lub stacji przeładunkowej należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, ekrany akustyczne, zielen izolacyjną itp.).

Lokalizowanie zabudowy chronionej przed hałasem w rejonie potencjalnych przekroczeń hałasu przemysłowego (tereny 079 U/MW3, 080 U/MW3, 106 MW1,U i 111 U/MW3) dopuszczone jest pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla projektowanej zabudowy (np. poprzez eliminację źródeł hałasu, ekranujący układ zabudowy usługowej, która ograniczy rozprzestrzenianie się hałasu i umożliwi lokalizowanie zabudowy chronionej w strefach cichych itp.);

- 4) część obszaru objętego planem stanowi obszar kolejowy lub graniczy bezpośrednio z tym obszarem; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów, m.in. – ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów,

elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych;

- 5) przez obszar objęty planem przebiega (w ul. Złotej i w ul. Adm. J. Unruga) główna magistrala wodociągowa Ø500 z terenu ujęcia wody „Rumia Janowo” do zbiorników wyrównawczych „Obłuże”. W strefie o szerokości 2,0 m po obu stronach magistrali zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację magistrali. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci;

- 6) przez obszar objęty planem przebiegają kanały magistrali ciepłej 2xDN200/300/400 i 500. W strefie o szerokości 5,0 m od osi wyżej wymienionych kanałów/przewodów oraz 2,0 m od pozostałych kanałów/przewodów o wysokich i niskich parametrach zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację ciepłociągu. Wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci.

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu kanałów/przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;

- 7) przez obszar objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV –ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów – obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

Na rysunku planu wskazano informacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości – po 20,0 m od osi linii); działania inwestycyjne w granicach tej strefy winny być uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.

Dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic lub likwidacją strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

- 8) na obszarze objętym planem znajdują się gazociągi średniego ciśnienia o średnicy DN200, DN150, DN125, DN100 ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m, w obrębie której nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu – wszelkie działania inwestycyjne dotyczące strefy kontrolowanej należy uzgodnić z gestorem sieci;

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

- 9) na obszarze objętym planem znajdują się przewody tłoczne Ø800 i Ø1500 sieci kanalizacji sanitarnej o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu kanalizacyjnego. W strefie 5,0 m po obu stronach od osi przewodów zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację przewodów. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

- 10) na obszarze objętym planem znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø600 – Ø800 o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej, odprowadzające wody opadowe z położonych w północnej części miasta dzielnic mieszkaniowych. W strefie ich lokalizacji zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na ich trwałość i prawidłową eksploatację. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie 5,0 m po obu stronach kanałów należy uzgodnić z gestorem sieci.

Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej - wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

- 11) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska na Babich Dołach – obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2002 r. nr 130, poz. 1112, z późn. zm.) oraz zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych powyżej poziomu 89,00 m n.p.m. Ewentualne odstępstwo od tego zakazu wymaga uzyskania zgody właściwego organu nadzoru

nad lotnictwem wojskowym. Zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej;

- 12) na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Na rysunku planu pokazano granice terenów zamkniętych i propozycje przeznaczenia części z nich na inne funkcje. Zapisy dotyczące terenów zamkniętych (w tym propozycje przeznaczenia części ich na inne funkcje) nie stanowią ustaleń planu.

2. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 13.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określono w kartach terenów w § 13.

§ 10. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany będzie z układem zewnętrznym miasta i gminy Kosakowo poprzez ulice zbiorcze: ul. Adm. J. Unruga, ul. Pucką, ul. Kadm. X. Czernickiego oraz ul. Płk. S. Dąbka;

- 2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:

a) przebudowa i rozbudowa układu ulicznego:

- skrzyżowania 152 KD-Z 2/2 (ul. Adm. J. Unruga) z ulicami: 153 KD-Z 1/2 (2/2) (ul. Pucka), 154 KD-Z 1/2, 155 KD-Z 1/2, 156 KD-Z 1/2 (ul. Czernickiego) i 157 KD-L 1/2 (ul. Żłota),
- skrzyżowania 151 KD-Z 2/2 (ul. Płk. S. Dąbka) z ulicami: 154 KD-Z 1/2 (ul. Czernickiego), Wiejską i Szkolną (Gmina Kosakowo),
- 151 KD-Z 2/2 (ul. Płk. S. Dąbka) o parametrach ulicy zbiorczej – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową,
- 152 KD-Z 2/2 (ul. Adm. J. Unruga) o parametrach ulicy zbiorczej – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową,
- 153 KD-Z 1/2 (2/2) (ul. Pucka) o parametrach ulicy zbiorczej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu (docelowo dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu), obustronnym chodnikiem, drogą serwisową oraz ścieżką rowerową,
- 154 KD-Z 1/2, 155 KD-Z 1/2 i 156 KD-Z 1/2 (ul. Czernickiego) o parametrach ulicy zbiorczej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, min. jednostronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową,
- 163 KD-L 1/2 (ul. Wadm. K. Porębskiego/ul. Sikorskiego) o parametrach ulicy lokalnej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
- ulic dojazdowych: 168 KD-D 1/2, 172 KD-D 1/2 (ul. Metalowa), 177 KD-D 1/2, 180 KD-D 1/2 (ul. Uranowa), 182 KD-D 1/2 (ul. Pruszkowskiego), 186 KD-D 1/2 (ul. Steyera), 187 KD-D 1/2, 178 KD-D 1/2 (ul. Rzęciowa), 196 KD-D 1/2 / 1/1, 197 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Ołowiana), 199 KD-D 1/2,
- ciągu pieszo-jezdnego 229 KD-X,
- ciągów pieszych: 239 KD-X i 240 KD-X,
- ulic wewnętrznych: 262 KDW (ul. Pruszkowskiego), 249 KDW (ul. Płk I. Szpunara), 250 KDW (ul. Horyda), 251 KDW, 252 KDW (ul. Romanowskiego), 258 KDW (ul. Kleeberga), 260 KDW (ul. Kleeberga),
- ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych wewnętrznych: 264 KDW-X, 267 KDW-X i 268 KDW-X;

b) budowa ulic:

- 157 KD-L 1/2 (ul. Żłota) – odcinek od pętli autobusowej w kierunku zachodnim do granicy Miasta Gdyni o parametrach ulicy lokalnej jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,

- ulic dojazdowych: 164 KD-D 1/2, 165 KD-D 1/2 (ul. Miedziana), 166 KD-D 1/2 (ul. Chromowa), 167 KD-D 1/2, 168 KD-D 1/2 – budowa fragmentu drogi, 169 KD-D 1/2, 173 KD-D 1/2 (ul. T. Rogali), 171 KD-D 1/2 (ul. Metalowa), 174 KD-D 1/2 (ul. Mosiężna), 181 KD-D 1/2 (ul. Potasowa/ul. Stalowa), 184 KD-D 1/2 (ul. Kasztelana), 186 KD-D 1/2 (ul. Steyera) – budowa fragmentu drogi, 189 KD-D 1/2, 191 KD-D 1/2 (ul. Cynkowa), 192 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Magnezjowa), 193 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Cynkowa), 194 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Irydowa), 195 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Kadmowa), 198 KD-D 1/2 (ul. Wolframowa), 200 KD-D 1/2 / 1/1, 201 KD-D 1/2, 202 KD-D 1/2, 203 KD-D (ul. Srebrna), 204 KD-D (ul. Niklowa),
- ciągów pieszo-jezdných: 212 KD-X, 213 KD-X, 205 KD-X, 210 KD-X, 211 KD-X, 219 KD-X, 220 KD-X, 223 KD-X, 227 KD-X, 234 KD-X (ul. Potasowa), 214 KD-X, 236 KD-X, 207 KD-X, 208 KD-X, 209 KD-X, 215 KD-X, 216 KD-X, 217 KD-X, 218 KD-X, 224 KD-X, 225 KD-X, 226 KD-X, 228 KD-X, 231 KD-X, 232 KD-X, 233 KD-X, 235 KD-X, 237 KD-X,
- ciągów pieszych: 241 KD-X, 242 KD-X, 243 KD-X, 244 KD-X, 238 KD-X, 239 KD-X, 241 KD-X,
- ulic wewnętrznych: 246 KDW (ul. Cynkowa), 247 KDW, 245 KDW, 247 KDW 248 KDW, 249 KDW, 262 KDW,
- ciągów pieszych, pieszo-jezdných i rowerowych wewnętrznych: 263 KDW-X, 265 KDW-X, 270 KDW-X;

3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej;

4) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- min. 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;

b) budynki mieszkalne wielorodzinne:

- dla nowoprojektowanej zabudowy – min. 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne,
- dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy, pod warunkiem wspólnego bilansowania potrzeb i wspólnej realizacji wymaganego programu parkingowego w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – min. 0,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne;

c) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):

- min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
- oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;

d) zakłady produkcyjne:

- min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych;

e) obiekty usług publicznych (oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji):

- liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;

f) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;

g) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 13.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie i modernizacji;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie i modernizacji. Przed wprowadzeniem do odbiornika należy je oczyścić w urządzeniach oczyszczających:
- a) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) wody opadowe z terenów zabudowy jednorodzinnej powinny być w maksymalnym stopniu retencjonowane w granicach własnej działki;
 - c) wody opadowe z nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej winny być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiorniki retencyjne zlokalizowane na własnym terenie;
 - d) zakaz odprowadzenia wód opadowych do gruntu na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się retencjonowanie do późniejszego wykorzystania pod warunkiem odprowadzania nadmiaru wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) elektroenergetyka:
- a) zasilanie z sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15/04 kV oraz rozdzielczej sieci niskiego napięcia 0,4 kV; przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występujących potrzeb inwestycyjnych;
 - b) stacje transformatorowe:
 - istniejące – oznaczone symbolem E na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej,
 - nowoprojektowane – ustala się lokalizację stacji transformatorowych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie do aktualnych potrzeb;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej z miejskiej sieci ciepłej po jej rozbudowie, modernizacji lub przebudowie; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności (MW1) z miejskiej sieci ciepłej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; lokalizacja stacji bazowych na budynkach dopuszczona jest jedynie na dachach budynków nie niższych niż 12,0 m z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przy ocenie oddziaływania na środowisko projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
- 8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku:
- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawienia minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny, trzykomorowego o pojemności min. 1 m³, na każde 120 mieszkań lub domów jednorodzinnych;
 - b) na terenach usług i terenach produkcyjnych zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
- 9) inne zasady:
- a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, pieszych, pieszo – rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, równoległe do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia;

- b) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą obszarów i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem.

§ 12. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu - właściwego dla projektowanej zabudowy;
- 2) „**dopuszczalnej wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połączenia dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku;
 - c) spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe, naturalne ukształtowanie terenu - wynikające z naturalnych rzędnych, o których mowa powyżej;
- 3) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
- 4) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
 - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
- 5) „**powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 6) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 7) „**wymaganiach parkingowych**” – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
- 8) „**stawce procentowej**” – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. 1. KARTA TERENÓW O NUMERACH 001 - 005

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **001** – 0,14 ha
- b) teren nr **002** – 0,92 ha

c) teren nr **003** – 0,73 ha

d) teren nr **004** – 1,21 ha

e) teren nr **005** – 0,68 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U, na terenie 002 MN1;

b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 002 MN1.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,50;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; na terenie 002 MN1 w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; na terenie 001 MN1 w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,

- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego na terenach 002 MN1, 003 MN1, 005 MN1 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4,
- na terenach 002 MN1, 003 MN1 oraz 004 MN1 nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m² ;

d) na terenie 002 MN1 dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:

- nr 223/2 i 224/2,

- nr 230/1 i 231/1,

- nr 229/1 i 229/2;

e) na terenie 003 MN1 na działkach nr 243 i 245 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²; dopuszcza się podział działki nr 302 oraz działki nr 231/1 na działki o powierzchni min. 400 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m².

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenach 002 MN1, 003 MN1, 004 MN1 i 005 MN1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;

b) na terenie 002 MN1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 001 MN1 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana, 167 KD-D 1/2 oraz od ciągu pieszo-jezdnego 227 KD-X,

- do terenu 002 MN1 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, od ciągów pieszo-jezdnych 214 KD-X, 234 KD-X, 236 KD-X, od ulicy wewnętrznej 246 KDW – ul. Cynkowa; od 157 KD-L 1/2 ul. Złotej przez teren 222 KD-X i 124 US,ZP do działki 223/1,

- do terenu 003 MN1 – 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 191 KD-D 1/2 – ul. Cynkowa, od ciągów pieszo-jezdnych: 214 KD-X, 234 KD-X,

- do terenu 004 MN1 – 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 192 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Magnezjowa, 193 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Cynkowa, 194 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Irydowa,

- do terenu 005 MN1 – 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 181 KD-D 1/2 – ul. Potasowa, 192 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Magnezjowa, 194 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Irydowa;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. KARTA TERENÓW O NUMERACH 006 - 008

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **006** – 0,58 ha

b) teren nr **007** – 1,76 ha

c) teren nr **008** – 1,65 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- b) od strony ulicy 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy na terenach 006 MN1 i 007 MN1 – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
 - wysokość zabudowy na terenie 008 MN1 – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
 - rodzaj dachu na terenach 006 MN1 i 007 MN1 – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków,
 - rodzaj dachu na terenie 008 MN1 – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
- f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m².

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 006 MN1 oraz 008 MN1 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 006 MN1 – 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego oraz od ciągów pieszo-jezdných: 215 KD-X, 216 KD-X,
 - do terenu 007 MN1 – 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego oraz drogi wewnętrznej 265 KDW-X,
 - do terenu 008 MN1 – 188 KD-D 1/2 – ul. Platynowa, 196 KD-D 1/2 / 1/1;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) na terenie 007 MN1 dla budynków położonych powyżej rzędnej 57,0 m n.p.m. ustala się zasilanie w wodę poprzez stację podnoszenia ciśnienia;
- d) na terenie 008 MN1 ustala się likwidację istniejącego kanału sanitarnego i przełożenie go w pas ciągu pieszego znajdującego się na terenie 129 US,ZP,R;
- e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. KARTA TERENÓW O NUMERACH 009 - 015

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **009** – 0,52 ha
- b) teren nr **010** – 1,10 ha
- c) teren nr **011** – 0,53 ha
- d) teren nr **012** – 0,51 ha
- e) teren nr **013** – 0,07 ha
- f) teren nr **014** – 0,59 ha
- g) teren nr **015** – 0,34 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,50;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) na terenie 015 MN1 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 550 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m² .

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenów 009 MN1, 010 MN1, 011 MN1, 012 MN1 oraz 013 MN1 oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenach 014 MN1 i 015 MN1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 009 MN1 – 168 KD-D 1/2, 170 KD-D 1/2 – ul. Aluminiowa,
- do terenu 010 MN1 – 170 KD-D 1/2 – ul. Aluminiowa, 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa, 197 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Ołowiana oraz od ciągów pieszo-jednych: 224 KD-X, 235 KD-X,
- do terenu 011 MN1 – 170 KD-D 1/2 – ul. Aluminiowa, 197 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Ołowiana oraz od ciągu pieszo-jezdnego 225 KD-X,
- do terenu 012 MN1 – 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa, 197 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Ołowiana oraz od ciągów pieszo-jezdnych: 225 KD X, 226 KD-X,
- do terenu 013 MN1 – 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego: 226 KD-X,
- do terenu 014 MN1 – 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna, 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa, 173 KD-D 1/2 – ul. T. Rogali,
- do terenu 015 MN1 – 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna, 198 KD-D 1/2 – ul. Wolframowa, 202 KD-D 1/2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. KARTA TERENU O NUMERZE 016

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 1,23 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu podwyższonego,

- rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) na działkach nr 687/4 i 687/25 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielania gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 250 m² .

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulicy 175 KD-D 1/2 – ul. Żelazna, 186 KD-D 1/2 – ul. Kadm. W. Steyera oraz od ciągu pieszo-jezdnego 228 KD-X;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) ustala się przełożenie istniejącej sieci wodociągowej w linii rozgraniczającej ulicy 186 KD-D 1/2;
- d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. KARTA TERENÓW O NUMERACH 017 - 020

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **017** – 0,64 ha
- b) teren nr **018** – 0,52 ha
- c) teren nr **019** – 0,52 ha
- d) teren nr **020** – 0,69 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

- a) funkcje adaptowane:
- istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenach 017 MN1, 018 MN1, 019 MN1,
 - istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- b) na terenach 017 MN1 i 019 MN1 ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
 - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połąci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenach 018 MN1 i 020 MN1 nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m² ;

d) na terenie 018 MN1 na działkach nr 700/1 i 700/2 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;

e) na terenie 019 MN1 na działkach nr 689/3 i 689/4 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 450 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielania gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m² .

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 017 MN1 – 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa oraz 178 KD-D 1/2,
- do terenu 018 MN1 – 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa, 177 KD-D 1/2,
- do terenu 019 MN1 – 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa oraz 178 KD-D 1/2,
- do terenu 020 MN1 – 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa, 177 KD-D 1/2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. KARTA TERENÓW O NUMERACH 021-022

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **021** – 0,18 ha

b) teren nr **022** – 0,19 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,60;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,

- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400 m².

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 021 MN1 – 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 230 KD-X,

- do terenu 022 MN1 – 179 KD-D 1/2 – ul. Manganowa;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. KARTA TERENÓW O NUMERACH 023 – 025

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **023** – 0,57 ha
- b) teren nr **024** – 0,75 ha
- c) teren nr **025** – 0,08 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

a) funkcje adaptowane:

- istniejąca na terenie 023 MN1 zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
- istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,50;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji na terenach 023 MN1 i 024 MN1 budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 550 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m² .

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 023 MN1 – 179 KD-D 1/2 – ul. Manganowa, 199 KD-D 1/2,
- do terenu 024 MN1 – 179 KD-D 1/2 – ul. Manganowa, 199 KD-D 1/2,
- do terenu 025 MN1 – od ciągu pieszo-jezdnego 233 KD-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. KARTA TERENÓW O NUMERACH 026 – 028

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **026** – 0,66 ha
- b) teren nr **027** – 0,08 ha
- c) teren nr **028** – 0,66 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

- a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,50;

- b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
- rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;

- c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;

- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

- f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 450 m² ;
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla terenu 028 MN1 – 20,0 m.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenie 028 MN1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 026 MN1 – 189 KD-D 1/2 – ul. Żeliwna, 201 KD-D 1/2 oraz od ciągów pieszo-jezdných 217 KD-X i 237 KD-X,
 - do terenu 027 MN1 – od ciągu pieszo-jezdnego 218 KD-X, od ulicy wewnętrznej 260 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga,
 - do terenu 028 MN1 – 201 KD-D 1/2, od ciągu pieszo-jezdnego 218 KD-X oraz od ulicy wewnętrznej 248 KDW;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. KARTA TERENU O NUMERZE 029

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 0,79 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) od strony ulicy 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,60;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
 - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

d) na działkach nr 433 i 435 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 500 m² .

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;

b) występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulicy 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. KARTA TERENÓW O NUMERACH 030 - 031

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **030** – 1,19 ha

b) teren nr **031** – 0,75 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna szeregową na terenie 030 MN1,MW1,U.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

- b) od strony ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,60,
 - dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 0,75;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 9,0 i 12,0 m od strony terenu podwyższonego,
 - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połąci 35° - 45°;
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) na terenie 031 MN1,MW1,U dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
- nr 576 i 582,
 - nr 587/2 i 589/3;
- e) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
- i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m²/10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań;
- j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielienia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m² ,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m² /mieszkanie.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenu 030 MN1,MW1,U oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 030 MN1,MW1,U uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 030 MN1,MW1,U – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 168 KD-D 1/2, 169 KD-D 1/2, 170 KD-D 1/2 – ul. Aluminiowa oraz od wydzielonego placu publicznego 221 KD-X,
 - do terenu 031 MN1,MW1,U – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 170 KD-D 1/2 – ul. Aluminiowa, 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa, od ciągu pieszo-jezdnego 235 KD-X oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 270 KDW-X;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. KARTA TERENÓW O NUMERACH 032 - 034

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **032** – 0,47 ha
- b) teren nr **033** – 0,55 ha
- c) teren nr **034** – 0,89 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

- a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 033 MN1,MW1,U.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) od strony ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,60,

- dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 0,75;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) na terenie 032 MN1,MW1,U na działkach nr: 622/1, 622/2, 623 i nr: 624/1, 624/2, 624/3 oraz na terenie 033 MN1,MW1,U na działkach nr: 703/3, 703/5 i 703/4, 703/6 oraz 707/3 i 708/4 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;

e) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej min. 30 % powierzchni działki budowlanej;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;

i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m²/10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań;

j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 600 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m² ,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m² /mieszkanie.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów 33 MN1,MW1,U oraz 34 MN1,MW1,U, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) na terenie 032 MN1,MW1,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;

c) przez tereny przebiega magistrala ciepła – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 032 MN1,MW1,U – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna, 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa,
- do terenu 033 MN1,MW1,U – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 177 KD-D 1/2,
- do terenu 034 MN1,MW1,U – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 177 KD-D 1/2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. KARTA TERENÓW O NUMERACH 035 - 036

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **035** – 1,25 ha

b) teren nr **036** – 0,35 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 035 MN1,MW1.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

b) na terenach ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,

- dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,75, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) na terenie 035 MN1 dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:

- nr 820/1 i 820/2,

- nr 821/5 i 821/6;

e) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
- dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
- i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m²/10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań;
- j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m²,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m² /mieszkanie.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 035 MN1,MW1 – 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa, 179 KD-D 1/2 – ul. Manganowa, 180 KD-D 1/2 – ul. Uranowa,
 - do terenu 036 MN1,MW1 – 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna, 200 KD-D 1/2 / 1/1;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. KARTA TERENÓW O NUMERACH 037 - 038

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **037** – 1,49 ha
- b) teren nr **038** – 1,65 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U, na terenie 038 MN2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) na terenie 038 MN2 od strony ulicy 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60;

- b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połąci 35° - 45°;

- c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenie 038 MN2 nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m² ;

- d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

- f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 480 m², dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 250 m²,
- minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 037 MN2 – 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana, od ciągów pieszo-jezdných: 207 KD-X, 208 KD-X oraz od ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych: 271 KDW-X, 263 KDW-X,
 - do terenu 038 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana, od ciągów pieszo-jezdných: 208 KD-X, 209 KD-X oraz od ulicy wewnętrznej 247 KDW;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. KARTA TERENÓW O NUMERACH 039 - 046

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **039** – 0,31 ha
- b) teren nr **040** – 0,32 ha
- c) teren nr **041** – 0,38 ha
- d) teren nr **042** – 0,89 ha
- e) teren nr **043** – 1,07 ha
- f) teren nr **044** – 0,90 ha
- g) teren nr **045** – 0,94 ha
- h) teren nr **046** – 0,56 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN2,U;
- b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN2,U do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych;
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenach 042 MN2, 043 MN2, 044 MN2, 045 MN2, 046 MN2 odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia:

- dla zabudowy wolnostojącej – 360 m², dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 220 m²,
- minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenach 042 MN2, 043 MN2, 044 MN2, 045 MN2 i 046 MN2 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;

- b) występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 039 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 191 KD-D 1/2 – ul. Cynkowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 236 KD-X,
- do terenu 040 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 193 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Cynkowa,
- do terenu 041 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 193 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Cynkowa, 194 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Irydowa,
- do terenu 042 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 181 KD-D 1/2 – ul. Potasowa, 194 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Irydowa, 195 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Kadmowa,
- do terenu 043 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 181 KD-D 1/2 – ul. Potasowa, 195 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Kadmowa, 203 KD-D – ul. Srebrna,
- do terenu 044 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 181 KD-D 1/2 – ul. Potasowa, 203 KD-D – ul. Srebrna, 204 KD-D – ul. Nikłowa,
- do terenu 045 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 181 KD-D 1/2 – ul. Potasowa / ul. Stalowa, 204 KD-D – ul. Nikłowa,
- do terenu 046 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 181 KD-D 1/2 – ul. Stalowa;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. KARTA TERENÓW O NUMERACH 047 - 049

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **047** – 0,32 ha
- b) teren nr **048** – 0,88 ha
- c) teren nr **049** – 0,44 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- b) od strony ulicy 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
- rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45° , dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 500 m², dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 350 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 250 m²,
- minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 047 MN2 oraz 048 MN2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 047 MN2 – od ciągów pieszo-jezdných: 215 KD-X, 216 KD-X,
- do terenu 048 MN2 – 196 KD-D 1/2 / 1/1, ciągów pieszo-jezdných: 215 KD-X, 216 KD-X oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 264 KDW-X,
- do terenu 049 MN2 – 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego, 196 KD-D 1/2 / 1/1 oraz od ciągu pieszo-jezdnego 215 KD-X;

- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. KARTA TERENÓW O NUMERACH 050 - 051

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **050** – 1,11 ha
- b) teren nr **051** – 0,39 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
 - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
 - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połąci 35° - 45°;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; na terenie 050 MN2 nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m² ;
- d) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) na działkach nr 637, 638, 639/1, 649, 650/1, 652 KM 9 realizacja nowej zabudowy warunkowana jest opracowaniem projektu zabudowy i zagospodarowania terenu, przynajmniej dla wyżej wymienionych działek, zapewniającego realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz spójnej architektonicznie zabudowy;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 500 m², dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 400 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 400 m²,
- minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) na terenie 050 MN2 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 050 MN2 – 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna, 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa, 173 KD-D 1/2 – ul. T. Rogali, 198 KD-D 1/2 – ul. Wolframowa,
- do terenu 051 MN2 – 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa, 198 KD-D 1/2 – ul. Wolframowa, 202 KD-D 1/2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. KARTA TERENÓW O NUMERACH 052 - 054

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **052** – 0,58 ha
- b) teren nr **053** – 0,22 ha
- c) teren nr **054** – 0,68 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

b) na terenach 052 MN2 oraz 054 MN2 ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,70, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy na terenach 052 MN2 oraz 053 MN2 – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
- wysokość zabudowy na terenie 054 MN2 – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,35 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) na terenie 054 MN2 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 450 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielania gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 180 m² ,
- minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:

- do terenu 052 MN2: 180 KD-D 1/2 – ul. Uranowa oraz od ciągów pieszo-jezdných 232 KD-X, 233 KD-X,
- do terenu 053 MN2: 180 KD-D 1/2 – ul. Uranowa oraz od ciągów pieszo-jezdných: 231 KD-X, 232 KD-X,
- do terenu 054 MN2: 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa, 200 KD-D 1/2 / 1/1 oraz od ciągu pieszo-jezdnego 231 KD-X;

- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. KARTA TERENÓW O NUMERACH 055 - 056

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **055** – 0,34 ha
- b) teren nr **056** – 0,61 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60;

- b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy na terenie 055 MN2 – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu podwyższonego,

- wysokość zabudowy na terenie 056 MN2 – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
- rodzaj dachu na terenie 055 MN2 – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków,
- rodzaj dachu na terenie 056 MN2 – dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 500 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 400 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:

- do terenu 055 MN2 – od ulicy wewnętrznej 260 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga,
- do terenu 056 MN2 – 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna, 201 KD-D 1/2, od ciągu pieszo-jezdnego 229 KD-X oraz od ulicy wewnętrznej 248 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

19. KARTA TERENU O NUMERZE 057

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,75 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,70;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m².

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulicy 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna oraz od ciągu pieszo-jezdnego 229 KD-X;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

20. KARTA TERENÓW O NUMERACH 058 - 062

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **058** – 0,49 ha
- b) teren nr **059** – 0,12 ha
- c) teren nr **060** – 0,24 ha
- d) teren nr **061** – 0,11 ha
- e) teren nr **062** – 1,23 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2, U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,50,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i usługowej – do 0,60;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenach 061 MN2,U oraz 062 MN2,U na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenach 58 MN2,U i 59 MN2,U odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej min. 30 % powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 450 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 280 m² ,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 220 m² .

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 058 MN2,U – 166 KD-D 1/2 – ul. Chromowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 219 KD-X,
- do terenu 059 MN2,U – od ciągów pieszo-jezdnymi: 219 KD-X, 223 KD-X,
- do terenu 060 MN2,U – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 166 KD-D 1/2 – ul. Chromowa, od ciągu pieszo-jezdnego 223 KD-X; od ul. Złotej - przez teren 222 KD-X i 124 US,ZP do działek 214/2 i 215,
- do terenu 061 MN2,U – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana,
- do terenu 062 MN2,U – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) na terenie 062 MN2,U ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;

d) na terenie 060 MN2,U ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych w uzgodnieniu z gestorem sieci;

e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

21. KARTA TERENÓW O NUMERACH 063 - 066

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **063** – 0,33 ha
- b) teren nr **064** – 0,40 ha
- c) teren nr **065** – 1,32 ha
- d) teren nr **066** – 1,47 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA

- a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) od strony ulic 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka i 156 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) na terenach 065 MN2,U i 066 MN2,U znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
 - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
 - i) dom mieszkalny, ul. Kpt. A. Kasztelana 1,
 - ii) dom mieszkalny i budynek gospodarczy, ul. Kpt. A. Kasztelana 2-2A.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,50,
 - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i usługowej – do 0,60;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
 - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połąci 35° - 45°;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) na terenach 063 MN2,U i 064 MN2,U dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych od strony ulicy 182 KD-D 1/2 – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego oraz ulicy wewnętrznej 262 KDW - ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego na wspólnej granicy działek sąsiednich;
- e) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej min. 40 % powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej min. 30 % powierzchni działki budowlanej;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 450 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 200 m².

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenach 065 MN2,U i 066 MN2,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 063 MN2,U – 183 KD-D 1/2 – ul. Kmdr. Z. Horyda oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 266 KDW-X oraz od ulicy wewnętrznej 262 KDW - ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego,

- do terenu 064 MN2,U – 182 KD-D 1/2 – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego, 183 KD-D 1/2 – ul. Kmdr. Z. Horyda oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 266 KDW-X oraz od ulicy wewnętrznej 262 KDW - ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego,

- do terenu 065 MN2,U – 183 KD-D 1/2 – ul. Kmdr. Z. Horyda, 184 KD-D 1/2 – ul. Kpt. A. Kasztelana,

- do terenu 066 MN2,U – 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka, 184 KD-D 1/2 – ul. Kpt. A. Kasztelana oraz od ciągów pieszo-jezdnich wewnętrznych: 267 KDW-X, 268 KDW-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) przez teren działki 170/72 KM 14 przebiega kolektor sanitarny i deszczowy; możliwość realizacji zabudowy będzie wiązała się z koniecznością przełożenia istniejącego kolektora sanitarnego i deszczowego na teren 182 KD-D 1/2 – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego;

d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

22. KARTA TERENÓW O NUMERACH 067 - 072

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **067** – 0,37 ha

b) teren nr **068** – 0,23 ha

c) teren nr **069** – 0,23 ha

d) teren nr **070** – 0,20 ha

e) teren nr **071** – 0,29 ha

f) teren nr **072** – 0,50 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA

a) funkcja wyłączona – zabudowa szeregowa.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60,
- dla zabudowy grupowej (gdy przynajmniej dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – 0,70;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej: do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie 072 MN3 na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
 - dla zabudowy grupowej: do 4,0 m, do 1 kondygnacji,
- rodzaj dachu dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
- rodzaj dachu dla zabudowy grupowej – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenie 67 MN3 odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy grupowej (gdy przynajmniej dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,70 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – min. 40% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy grupowej – min. 15 %;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 450 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m² ,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 220 m² ,
- dla zabudowy grupowej (gdy przynajmniej dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – min. 200 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 120 m² .

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 067 MN3 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 166 KD-D 1/2 – ul. Chromowa oraz od ciągów pieszo-jezdnych: 212 KD-X, 213 KD-X,
- do terenu 068 MN3 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 166 KD-D 1/2 – ul. Chromowa oraz od ciągów pieszo-jezdnych: 213 KD-X, 205 KD-X,
- do terenu 069 MN3 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 166 KD-D 1/2 – ul. Chromowa oraz od ciągów pieszo-jezdnych: 205 KD-X, 210 KD-X,
- do terenu 070 MN3 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 166 KD-D 1/2 – ul. Chromowa oraz od ciągów pieszo-jezdnych: 210 KD-X, 211 KD-X,
- do terenu 071 MN3 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 166 KD-D 1/2 – ul. Chromowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 211 KD-X,
- do terenu 072 MN3 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana oraz od ciągu pieszo-jezdnego 227 KD-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

23. KARTA TERENÓW O NUMERACH 073 - 074

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **073** – 0,07 ha

b) teren nr **074** – 0,13 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA

a) funkcje wyłączone – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i grupowa.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 1,20,
- dla skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej – do 0,75;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy: do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
- rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,60 powierzchni działki budowlanej,
- dla skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 073 MN3 – 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa, 202 KD-D 1/2,
- do terenu 074 MN3 – 202 KD-D 1/2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

24. KARTA TERENU O NUMERZE 075

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,32 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA

a) funkcje wyłączone – zabudowa bliźniacza i grupowa.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
- dla skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej – do 0,60,
- dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,75;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
- rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki 300 m².
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd od ulicy wewnętrznej 260 KDW – ul. Gen. Dywizji A. Kleeberga;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

25. KARTA TERENÓW O NUMERACH 076 – 077

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **076** – 0,26 ha
- b) teren nr **077** – 0,29 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) od strony ulicy 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy - do 0,75;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
- f) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m²/10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań;
- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy usługowej – nie ustala się,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m² /mieszkanie;

- b) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
- b) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
- c) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:
- do terenu 076 MW1,U – 184 KD-D 1/2 – Kpt. A. Kasztelana, 185 KD-D 1/2 – ul. Kadm. Z. Horyda,
 - do terenu 077 MW1,U – 184 KD-D 1/2 – Kpt. A. Kasztelana, 185 KD-D 1/2 – ul. Kadm. Z. Horyda;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

26. KARTA TERENU O NUMERZE 078

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 1,63 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

- a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) od strony ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,75;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4,

- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m² ;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;

h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m² /10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy usługowej – 600 m² ; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m² ,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m² /mieszkanie.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 078 MW1,U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

27. KARTA TERENU O NUMERZE 079

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 2,36 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w pierzejach zabudowy od strony projektowanej ulicy 164 KD-D 1/2 – w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu

a) funkcje wyłączone:

- wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej lub wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, z zastrzeżeniem lit. b, c;
- b) część terenu położona w odległości do 150 m od granicy terenu Elektrociepłowni EC III znajduje się w strefie oddziaływania hałasu przemysłowego i potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe; dopuszcza się lokalizację mieszkań na tym terenie jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy Puckiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 2,00;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji; w pierzei zabudowy w strefie wymaganej lokalizacji usług – dopuszcza się 6-tą kondygnację nadziemną i podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji na odległość min. 1,5 m, a w stosunku do linii zabudowy od strony ulic, oznaczonych na rysunku planu, na odległość nie mniejszą od wielkości podwyższenia,
 - rodzaj dachu – płaski;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- f) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m²/10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań;
- g) realizacja nowej zabudowy warunkowana jest opracowaniem projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 079 U/MW3 zapewniającego realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz spójnej architektonicznie zabudowy;
- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
- i) na terenie ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9 oraz projektowanym przebiegiem sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) na terenie przewiduje się przebieg sieci ciepłej;
- c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 079 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic – 164 KD-D 1/2, ciągu pieszo-jezdnego 220 KD-X oraz od ulicy wewnętrznej 245 KDW;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny;
- d) ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

28. KARTA TERENU O NUMERZE 080

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 2,75 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w pierzejach zabudowy od strony projektowanej ulicy 158 KD-L 1/2 – w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu

a) funkcje wyłączone:

- wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej lub wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, z zastrzeżeniem lit. b, c;
- b) część terenu położona w odległości do 150 m od granicy terenu Elektrociepłowni EC III znajduje się w strefie oddziaływania hałasu przemysłowego i potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe; dopuszcza się lokalizację mieszkań na tym terenie jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: Puckiej i Adm. J. Unruga, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 2,00;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji; w narożniku ulic Puckiej i Adm. J. Unruga dopuszcza się 6-tą kondygnację nadziemną i podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m o powierzchni rzutu nieprzekraczającej 500 m²,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

f) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m²/10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań;

g) realizacja nowej zabudowy warunkowana jest opracowaniem projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 080 U/MW3 zapewniającego realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz spójnej architektonicznie zabudowy;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 080 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic – 152 KD-Z 2/2 ul. Adm. J. Unruga, 158 KD-L 1/2 oraz od ulicy wewnętrznej 245 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny;

d) ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych w uzgodnieniu z gestorem sieci;

e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %, nie dotyczy działek nr 184/38, 185/38 oraz 714/3.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

29. KARTA TERENU O NUMERZE 081

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,38 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego).

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,50;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,

- szerokość elewacji frontowej – do 65 m,

- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) na terenie ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;

i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie 081 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic – 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna, 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa, 172 KD-D 1/2 – ul. Metalowa i 202 KD-D 1/2 / 1/1;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

30. KARTA TERENÓW O NUMERACH 082 – 084

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **082** – 0,80 ha

b) teren nr **083** – 1,43 ha

c) teren nr **084** – 1,49 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
- b) na terenach 083 MW3 i 084 MW3 ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 2,00; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 38,0 m, do 12 kondygnacji nadziemnych,
 - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na terenach 083 MW3 i 084 MW3 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
- f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
- h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) projekt podziału terenów 082 MW3 i 084 MW3 należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenów 083 MW3 oraz 084 MW3, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenach 082 MW3 083 MW3 i 084 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
- c) na terenie 082 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:

- do terenu 082 MW3 – 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna, 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa, 172 KD-D 1/2 – ul. Metalowa,
- do terenu 083 MW3 – 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna, 175 KD-D 1/2 – ul. Żelazna,
- do terenu 084 MW3 – 180 KD-D 1/2 – ul. Uranowa;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) na terenie 084 MW3 ustala się lokalizację hydroforni i grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci ciepłej na węzły indywidualne w budynkach; w przypadku likwidacji dopuszcza się zmianę przeznaczenie części obiektu na cele usługowe;

d) na terenach 083 MW3 i 084 MW3 ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;

e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

31. KARTA TERENU O NUMERZE 085

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 1,10 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);

b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,20; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połąci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

- f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
- h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od ulic – 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa, 179 KD-D 1/2 – ul. Manganowa;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

32. KARTA TERENÓW O NUMERACH 086 – 087

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **086** – 0,96 ha
- b) teren nr **087** – 1,00 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone:

- wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej lub wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.

b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) od strony ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 1,20;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;

h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) przez tereny 086 MW3,U i 087 MW3,U przebiega magistrala ciepła – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 086 MW3,U – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 230 KD-X,

- do terenu 087 MW3,U – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna, 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 230 KD-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) na terenach 086 MW3,U i 087 MW3,U ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; na terenie 087 MW3,U ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;

d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

33. KARTA TERENÓW O NUMERACH 088 – 089

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **088** – 0,39 ha

b) teren nr **089** – 0,84 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone:

- wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej lub wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.

b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie 089 MW3,U.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

b) od strony ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,80;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 38,0 m, do 12 kondygnacji nadziemnych,

- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;

h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) projekt podziału terenu 089 MW3,U należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) na terenie 088 MW3,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;

c) na terenie 089 MW3,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;

d) na terenie 089 MW3,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 088 MW3,U – 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna, 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa, 200 KD-D 1/2 / 1/1,
- do terenu 089 MW3,U – 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) na terenie 088 MW3,U ustala się lokalizację grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu oraz punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci ciepłej na indywidualne węzły w budynkach;

d) na terenie 089 MW3,U ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;

e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

34. KARTA TERENU O NUMERZE 090

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 1,35 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);

b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
 - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
 - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
 - h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
 - c) występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od ulicy 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna, 201 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) ustala się lokalizację grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci ciepłej na indywidualne węzły w budynkach; w przypadku likwidacji dopuszcza się zmianę przeznaczenie obiektu na cele usługowe;
 - d) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
 - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

35. KARTA TERENÓW O NUMERACH 091 – 092

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **091** – 1,10 ha
- b) teren nr **092** – 1,58 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MW3,U, na terenie 092 MW3;
- b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa usługowa na terenie 091 MW3.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego), za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 1,50;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych; dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
 - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- g) na terenie 092 MW3 ustala się lokalizację ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
- i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 091 MW3 – od ulic wewnętrznych 249 KDW, 262 KDW – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego,
 - do terenu 092 MW3 – 182 KD-D 1/2 – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego oraz ulic wewnętrznych: 249 KDW, 250 KDW;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) na terenie 092 MW3 ustala się lokalizację grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci ciepłej na indywidualne węzły w budynkach;

- d) na terenie 091 MW3 ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
 - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

36. KARTA TERENÓW O NUMERACH 093 – 095

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **093** – 0,86 ha
- b) teren nr **094** – 3,35 ha
- c) teren nr **095** – 3,67 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MW3,U, na terenach 93 MW3 oraz 095 MW3;
- b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa usługowa.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego), za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) na terenach 093 MW3 i 095 MW3 od strony ulicy 151 KD-Z 2/2 – ul. Plk. S. Dąbka występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) na terenie 094 MW3 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
 - schron bojowy i stanowisko baterii przeciwlotniczej przy ul. Wadm. K. Porębskiego 19.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 1,50;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych; dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
 - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na terenach 094 MW3 i 095 MW3 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- d) powierzchnia zabudowy – 0,30 powierzchni działki budowlanej;

- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
 - g) na terenie 095 MW3 ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
 - i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu;
 - b) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) część terenu 094 MW3, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) na terenie 095 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 093 MW3: 163 KD-L 1/2 – ul. Wadm. K. Porębskiego, 186 KD-D 1/2 – Kadm. W. Steyera, 187 KD-D 1/2 oraz od ulicy wewnętrznej 252 KDW – ul. Kmdr. B. Romanowskiego,
 - do terenu 094 MW3: 163 KD-L 1/2 – ul. Wadm. K. Porębskiego, 186 KD-D 1/2 – ul. Kadm. W. Steyera, 187 KD-D 1/2 oraz od ulicy wewnętrznej 251 KDW,
 - do terenu 095 MW3: 163 KD-L 1/2 – ul. Wadm. K. Porębskiego oraz od ulicy wewnętrznej 253 KDW – ul. Kmdr. B. Romanowskiego;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) na terenach 093 MW3 i 095 MW3 ustala się lokalizację grupowych stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonych symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowych stacji wymienników c.o. i c.w. lub ich likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci ciepłej na indywidualne węzły w budynkach;
 - d) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
 - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

37. KARTA TERENÓW O NUMERACH 096 – 101

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **096** – 2,51 ha

- b) teren nr **097** – 0,58 ha
- c) teren nr **098** – 1,47 ha
- d) teren nr **099** – 1,69 ha
- e) teren nr **100** – 0,84 ha
- f) teren nr **101** – 0,62 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MW3,U, na terenie 096 MW3;
- b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa usługowa.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego), za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) na terenie 096 MW3, 100 MW3 i 101 MW3 od strony ulicy 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 1,50;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych; dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
 - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na terenach 096 MW3, 098 MW3 oraz 099 MW3 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- g) na terenie 098 MW3 ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
- i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) dla terenów 096 MW3, 098 MW3, 100 MW3 i 101 MW3 projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenu 098 MW3, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenie 100 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
- c) na terenie 098 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:

- do terenu 096 MW3 – 163 KD-L 1/2 – ul. Gen. Broni W. Sikorskiego, 190 KD-D 1/2 – ul. Gen. Broni Z. Berlinga oraz od ulic wewnętrznych: 254 KDW – ul. Kmdr. B. Romanowskiego, 257 KDW,
- do terenu 097 MW3 – 190 KD-D 1/2 – ul. Gen. Broni Z. Berlinga, od ciągu pieszo-jezdnego 206 KD-X oraz od ulic wewnętrznych 258 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga, 259 KDW,
- do terenu 098 MW3 – 189 KD-D 1/2 oraz od ulic wewnętrznych 258 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga, 260 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga,
- do terenu 099 MW3 – 190 KD-D 1/2 – ul. Gen. Broni Z. Berlinga/ul. W. Rzymowskiego, ulic wewnętrznych: 258 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga, 259 KDW oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 269 KDW-X,
- do terenu 100 MW3 – 190 KD-D 1/2 – ul. W. Rzymowskiego oraz od ulic wewnętrznych 255 KDW - ul. Kmdr. B. Romanowskiego, 257 KDW,
- do terenu 101 MW3 – 190 KD-D 1/2 – ul. W. Rzymowskiego, od ulicy wewnętrznej 256 KDW - ul. Kmdr. B. Romanowskiego oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 269 KDW-X;

- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

- c) na terenach 096 MW3 i 099 MW3 ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;

- d) na terenie 098 MW3 ustala się lokalizację stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej, oznaczoną symbolem G na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;

- e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

38. KARTA TERENU O NUMERZE 102

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,64 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

- a) funkcje wyłączone:

- wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej lub wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 2,00;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 38,0 m, do 12 kondygnacji nadziemnych,
 - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- f) na terenie należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m² /10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań;
- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) przez teren przebiega magistrala ciepła – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
- c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic: 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna i 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

39. KARTA TERENU O NUMERZE 103

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 1,65 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U,P – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW i MAGAZYNÓW

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
- b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 1,00;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - rodzaj dachu – nie ustala się;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
- f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
- c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
- d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 103 U,P należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulic: 164 KD-D 1/2 oraz od ciągu pieszo-jezdnego 220 KD-X;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny;
- d) ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

40. KARTA TERENÓW O NUMERACH 104 – 105

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **104** – 0,16 ha
- b) teren nr **105** – 0,13 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
- b) tereny znajdują się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,90;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
 - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połąci 35° - 45°;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
- f) na terenie 104 U na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 400 m².

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie 104 U występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 104 U – 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego, 157 KD-L 1/2 – ul. Złota,
 - do terenu 105 U – 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka, 157 KD-L 1/2 – ul. Złota;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

41. KARTA TERENU O NUMERZE 106

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,08 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, z zastrzeżeniem lit. b, c;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy Adm. J. Unruga, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;

c) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu przemysłowego i potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe; dopuszcza się lokalizację mieszkań na tym terenie jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;

d) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji,

- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej min. 25% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej min. 15% powierzchni działki budowlanej;

f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m².

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 106 MW1,U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust.2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

42. KARTA TERENÓW O NUMERACH 107 – 109

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **107** – 0,12 ha
- b) teren nr **108** – 0,19 ha
- c) teren nr **109** – 0,39 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
- b) na terenie 107 U ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp;
- c) teren 108 U znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,90;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
 - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
- f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- g) na terenie 107 U ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego;
- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie 107 U występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
- c) na terenie 107 U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
- d) na terenie 107 U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 107 U – 182 KD-D 1/2 – ul. Płk. K. Pruszkowskiego, 185 KD-D 1/2 – Kmdr. Z. Horyda, oraz od ulicy wewnętrznej 250 KDW,
 - do terenu 108 U – 185 KD-D 1/2 – Kmdr. Z. Horyda, 186 KD-D 1/2 – Kadm. W. Steyera oraz od ulicy wewnętrznej 252 KDW – ul. Komandr. B. Romanowskiego,
 - do terenu 109 U – 190 KD-D 1/2 – ul. Gen. Broni Z. Berlinga/ul. W. Rzymowskiego oraz od ulicy wewnętrznej 257 KDW;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) na terenie 109 U ustala się lokalizację grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci ciepłej na indywidualne węzły w budynkach;
- d) na terenie 109 U ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
- e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

43. KARTA TERENU O NUMERZE 110

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,07 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MN1 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,50;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m².

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana, 167 KD-D 1/2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

44. KARTA TERENU O NUMERZE 111

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,94 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ulic

a) funkcje wyłączone:

- wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej lub wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, z zastrzeżeniem lit. b, c;

- b) część terenu położona w odległości do 150 m od granicy terenu Elektrociepłowni EC III znajduje się w strefie oddziaływania hałasu przemysłowego i potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe; dopuszcza się lokalizację mieszkań na tym terenie jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy Adm. J. Unruka, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- d) na terenie należy wprowadzić zieleni, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 3,00;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - do 18,0 m, do 5 kondygnacji; dopuszcza się usytuowanie max. 4 dominant kompozycyjnych o wysokości do 55,0 m o łącznej powierzchni rzutu nieprzekraczającej 800 m² (proponowana lokalizacja dominant wskazana na rysunku planu),
 - rodzaj dachu – płaski, formy dachu w rejonie dominant i łącznika z terenem 116 KS,KD-X/U – nie ustala się;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się budowę łączników, pomostów i kładek łączących zabudowę na terenie 116 KS,KD-X/U z zabudową na terenie 111 U/MW3 oraz nadwieszeń zabudowy nad terenem 158 KD-L 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 5,0 m nad poziomem jezdni;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,80 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej min. 10% powierzchni działki budowlanej;
- f) realizacja nowej zabudowy warunkowana jest opracowaniem projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 111 U/MW3 zapewniającego realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz spójnej architektonicznie zabudowy;
- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; dopuszcza się szyldy i reklamy o zmiennym natężeniu oświetlenia, takie jak telebimy i tablice LCD w przypadku realizacji na terenie wyłącznie zabudowy usługowej.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
- b) przez teren przebiega magistrala ciepła – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
- c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;

d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 111 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic – 158 KD-L 1/2, 159 KD-L 1/2;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4; ustala się wymóg realizacji miejsc postojowych dla rowerów min. 1/200 m² powierzchni użytkowej usług;
- c) przewiduje się likwidację abonenckiej stacji transformatorowej oraz ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z gestorem elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej;
- d) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny;
- e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

45. KARTA TERENU O NUMERZE 112

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,97 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U,P,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
- b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 1,00; dla obiektów parkingowych węzła integracyjnego przy planowanym przystanku kolei metropolitalnej Gdynia Obłuże Górne – nie ustala się;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 15,0 m,
 - rodzaj dachu – nie ustala się;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy we wschodniej części terenu dla obiektów parkingowych węzła integracyjnego przy planowanym przystanku kolei metropolitalnej Gdynia Obłuże Górne;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej; dla obiektów parkingowych węzła integracyjnego przy planowanym przystanku kolei metropolitalnej Gdynia Obłuże Górne – nie ustala się;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
- f) na terenie ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

- g) poprzez teren od strony ulicy 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka ustala się dostęp do terenu 143ZE wzdłuż ciągu pieszego orientacyjnie wskazanego na rysunku planu, prowadzącego do przystanku kolei metropolitalnej (poza granicami planu);
- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; dopuszcza się szyldy i reklamy o zmiennym natężeniu oświetlenia takie jak telebimy i tablice LCD.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od ulicy 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, wraz z liniami elektroenergetycznymi, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z gestorem elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej;
- d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

46. KARTA TERENU O NUMERZE 113

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

- 1) POWIERZCHNIA - 0,43 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
- U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacja benzynowa, parking w poziomie terenu lub budynek parkingowy wielokondygnacyjny, zajezdnia autobusowa)**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
- b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 1,00;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - rodzaj dachu – nie ustala się;
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;

- e) powierzchnia biologicznie czynna – dla zabudowy usługowej – min. 15% powierzchni działki budowlanej, w pozostałych przypadkach – nie ustala się;
 - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
 - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
 - c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 113 U,KS należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od ulic – 168 KD-D 1/2, 169 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny;
 - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

47. KARTA TERENÓW O NUMERACH 114-115

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **114** – 0,15 ha
- b) teren nr **115** – 0,11 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (parking w poziomie terenu lub budynek parkingowy wielokondygnacyjny)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,80;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenach występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) na terenie 114 U,KS występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;

c) na terenie 114 U,KS występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 114 U,KS – 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna,

- do terenu 115 U,KS – 175 KD-D 1/2 – ul. Żelazna;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) na terenie 114 U,KS ustala się lokalizację grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci ciepłej na indywidualne węzły w budynkach;

d) na terenie 114 U,KS ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;

e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

48. KARTA TERENU O NUMERZE 116

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,20 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

KS,KD-X/U – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE/ZABUDOWA USŁUGOWA – obiekty i urządzenia transportu publicznego – węzeł integracyjny transportu publicznego w sąsiedztwie planowanego przystanku kolei metropolitalnej Gdynia-Pogórze (przystanki autobusów i trolejbusów komunikacji miejskiej, postój taksówek, postój „kiss and ride”, parking dla rowerów, kasy/automaty biletowe); uzupełniająca

zabudowa usługowa dopuszczona jest pod warunkiem realizacji pełnego, docelowego programu węzła integracyjnego

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
- b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 12,0 m, dopuszcza się realizację elementów konstrukcyjnych związanych z przystankiem kolei metropolitalnej przekraczających w/w wysokość,
 - rodzaj dachu – nie ustala się;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się budowę łączników, pomostów i kładek łączących zabudowę na terenie 116 KS,KD-X/U z zabudową na terenie 111 U/MW3 oraz nadwieszeń zabudowy nad terenem 158 KD-L 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 5,0 m nad poziomem jezdni,
 - odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
- f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; dopuszcza się szyldy i reklamy o zmiennym natężeniu oświetlenia takie jak telebimy i tablice LCD.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
- c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulic – 158 KD-L 1/2, 164 KD-D 1/2;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4, przy czym dopuszcza się realizację wymaganego programu parkingowego na sąsiednim terenie 111 U/MW3; zaleca się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 100 miejsc;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

49. KARTA TERENÓW O NUMERACH 117-118

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **117** – 0,88 ha
- b) teren nr **118** – 0,39 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

UK – USŁUGI KULTURY – usługi sakralne (kościół, budynek parafialny)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 117 UK zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
- b) teren 117 UK znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
 - ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła,
 - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
- f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie 117 UK występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) przez tereny przebiega magistrala ciepła – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
- c) na terenie 117 UK występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:

- do terenu 117 UK – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna, 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa,

- do terenu 118 UK – 163 KD-L 1/2 ul. Wadm. K. Porębskiego / ul. Gen. Broni W. Sikorskiego;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) na terenie 117 UK ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;

d) pozostałe zasady obsługi infrastruktury wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

50. KARTA TERENU O NUMERZE 119

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,14 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

UK – USŁUGI KULTURY – usługi sakralne (budynek parafialny)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);

b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,

- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połąci 35° - 45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulic – 163 KD-L 1/2 – ul. Wadm. K. Porębskiego/ul. Gen. Broni W. Sikorskiego, 190 KD-D 1/2 – ul. Gen. Broni Z. Berlinga, od ciągu pieszo-jezdnego 206 KD-X oraz od ulicy wewnętrznej 258 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

51. KARTA TERENU O NUMERZE 120

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,43 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA (przedszkole)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - rodzaj dachu – płaski;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
- f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
- c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulicy 186 KD-D 1/2 – ul. Kadm. W. Steyera;

- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

52. KARTA TERENU O NUMERZE 121

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 3,13 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 15,0 m,
 - rodzaj dachu – nie ustala się;
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
- f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic – 163 KD-L 1/2 – ul. Wadm. K. Porębskiego, 189 KD-D 1/2 – ul. Żeliwna oraz od ulicy wewnętrznej 251 KDW;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
- d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

53. KARTA TERENU O NUMERZE 122

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,19 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

UZ – USŁUGI ZDROWIA (przychodnia zdrowia)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 15,0 m,

- rodzaj dachu – nie ustala się;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 163 KD-L 1/2 – ul. Wadm. K. Porębskiego;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

54. KARTA TERENU O NUMERZE 123

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,30 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zakaz zabudowy, dopuszcza się realizację parterowego budynku zaplecza obiektu sportowego (przebiegalnie z zapleczem sanitarnym) o powierzchni do 100 m² oraz użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) ustala się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; ciąg piesz i rowerowy stanowi jednocześnie dojazd eksploatacyjny do dla służb utrzymania elementów infrastruktury technicznej do terenu 144 ZE,WS;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ul. Podgórskiej (poza obszarem objętym niniejszym planem);
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego otwartego w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY

- a) przez ustala się dostęp do terenu 144 ZE,WS.

55. KARTA TERENÓW O NUMERACH 124 – 128

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **124** – 0,53 ha
- b) teren nr **125** – 1,16 ha
- c) teren nr **126** – 0,40 ha
- d) teren nr **127** – 1,22 ha
- e) teren nr **128** – 0,36 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

US, ZP – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zakaz zabudowy; dopuszcza się realizację parterowego budynku zaplecza obiektu sportowego (przebiegalnie z zapleczem sanitarnym) o powierzchni do 100 m² (za wyjątkiem terenu 125 US,ZP) oraz dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

- b) na terenach 124 US, ZP, 125 US, ZP i 126 US, ZP ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) na terenach występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) na terenach 126 US, ZP i 127 US, ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
 - c) na terenie 124 US, ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
 - d) na terenie 124 US, ZP ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 124 US, ZP – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota przez teren 222 KDX oraz od ciągów pieszo-jezdných: 223 KD-X, 234 KD-X,
 - do terenu 125 US, ZP – 175 KD-D 1/2 – ul. Żelazna, 176 KD-D 1/2 – ul. Rzęciowa,
 - do terenu 126 US, ZP – 186 KD-D 1/2 – ul. Kadm. W. Steyera,
 - do terenu 127 US, ZP – od ulicy wewnętrznej 256 KDW – ul. Kmdr. B. Romanowskiego i od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 269 KDW-X,
 - do terenu 128 US, ZP – od ulicy wewnętrznej 260 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY
- a) przez teren 124 US, ZP ustala się dostęp do terenów 002 MN1 i 060 MN2, U.

56. KARTA TERENU O NUMERZE 129

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 4,03 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

US, ZP, R – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA, TERENY ROLNICZE (winnica, ogrodnictwo)

- a) na terenie 129 US, ZP, R dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, we wskazanej na rysunku planu strefie RM – strefie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) część terenu 129 US, ZP, R położona w strefie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych – RM, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

- b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
- rów przeciwczołgowy.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zakaz zabudowy; za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w wyznaczonej strefie RM – strefie zabudowy zagrodowej;
- b) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- c) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; ze względu na znaczne pochylenie terenu dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,0 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu wyżej położonego,
 - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
 - ograniczenie rodzaju dachu nie dotyczy budynków o funkcjach sportowych;
- d) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) powierzchnia zabudowy: do 300 m² w obrębie strefy RM, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może przekroczyć 250 m² ;
- f) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95 % powierzchni terenu;
- h) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
- i) na terenie ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 4000 m² ;
- b) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulic – 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego, 188 KD-D 1/2 – ul. Platynowa, 196 KD-D 1/2 / 1/1;
- b) wymagania parkingowe – wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) ustala się lokalizację stacji podnoszenia ciśnienia wodociągowego oznaczoną symbolem W na rysunku planu – sposób zasilania, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
- d) przez teren przebiega kanał sanitarny; zakłada się zmianę jego przebiegu wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu oraz ulicy 196 KD-D 1/2 / 1/1;

e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

57. KARTA TERENU O NUMERZE 130

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 2,96 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

US,ZP,R – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA, TERENY ROLNICZE (winnica, ogrodnictwo)

a) na terenie 130 US,ZP,R dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, we wskazanych na rysunku planu strefach RM – strefach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) część terenu 130 US,ZP,R położona w strefach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych – RM, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy; za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w wyznaczonych strefach RM – strefach zabudowy zagrodowej;

b) intensywność zabudowy – nie ustala się;

c) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; ze względu na znaczne pochylenie terenu dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,0 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu wyżej położonego,

- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,

- ograniczenie rodzaju dachu nie dotyczy budynków o funkcjach sportowych;

d) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

e) powierzchnia zabudowy - do 300 m² w obrębie strefy RM, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może przekroczyć 250 m² ;

f) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95 % powierzchni terenu;

h) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;

i) na terenie ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 4000 m² ;

b) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 170 KD-D 1/2 – ul. Aluminiowa, od 188 KD-D 1/2 – ul. Platynowa przez teren 134 ZP;

b) wymagania parkingowe – wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

58. KARTA TERENU O NUMERZE 131

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 3,46 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

KS – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO (zajezdnia autobusowa)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 12,0 m,

- rodzaj dachu – nie ustala się;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały linie zabudowy dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie parametry;

g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic – 168 KD-D 1/2, 188 KD-D 1/2 – ul. Platynowa;

- b) wymagania parkingowe – min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych;
 - c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
 - d) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny;
 - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

59. KARTA TERENÓW O NUMERACH 132 – 137

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **132** – 0,48 ha
- b) teren nr **133** – 0,20 ha
- c) teren nr **134** – 2,01 ha
- d) teren nr **135** – 5,26 ha
- e) teren nr **136** – 5,24 ha
- f) teren nr **137** – 0,97 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) na terenie 133 ZP znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
 - schron fortyfikacji polowej w rejonie ul. Kadm. X. Czernickiego.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- b) na terenach 133 ZP, 134 ZP, 135 ZP i 136 ZP zaleca się lokalizację ogólnodostępnych punktów widokowych w miejscach oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację wież widokowych;
- c) na terenach 132 ZP, 134 ZP, 135 ZP, 136 ZP i 137 ZP ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- d) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
- e) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenach występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenach 135 ZP i 137 ZP występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;

- c) na terenie 135 ZP występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
- d) na terenie 134 ZP występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od ulic:

- do terenu 132 ZP – 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego oraz od ciągu pieszo-jezdnego 208 KD-X,
- do terenu 133 ZP od ciągu pieszo-jezdnego 215 KD-X,
- do terenu 134 ZP – 155 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego, 156 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego, 183 KD-D 1/2 – ul. Kmdr. Z. Horyda, 188 KD-D 1/2 – ul. Platynowa, oraz od ulic wewnętrznych 249 KDW – Ppłk I. Szpunara, 262 KDW – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego,
- do terenu 135 ZP – 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna, 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa oraz od ciągów pieszo-jezdnymi: 225 KD-X, 226 KD-X, 228 KD-X oraz od ulicy wewnętrznej 250 KDW,
- do terenu 136 ZP – 175 KD-D 1/2 – ul. Żelazna, 179 KD-D 1/2 – ul. Manganowa, 186 KD-D 1/2 – Kadm. W. Steyera, 178 KD-D 1/2, 199 KD-D 1/2 oraz od ulicy wewnętrznej 251 KDW,
- do terenu 137 ZP – od ciągu pieszo-jezdnego 217 KD-X;

b) przez teren 136 ZP zakłada się przebieg sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w pasie ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu prowadzącego od terenu 186 KD-D 1/2 do terenu 175 KD-D 1/2 – ul. Żelazna;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY

a) przez teren 134 ZP ustala się dostęp do terenu 130 US,ZP,R.

60. KARTA TERENÓW O NUMERACH 138 – 139

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **138** – 0,15 ha
- b) teren nr **139** – 0,18 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, WYDZIELONE PLACE PUBLICZNE

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, urządzenia terenowe do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
- c) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie 138 ZP,KD-X występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu głównej magistrali wodociągowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

- b) na terenie 139 ZP,KD-X występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
- c) na terenie 139 ZP,KD-X przewiduje się przebieg sieci ciepłej;
- d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 139 ZP,KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 138 ZP,KD-X – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana,
 - do terenu 139 ZP,KD-X – 164 KD-D 1/2;
- b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

61. KARTA TERENÓW O NUMERACH 140 – 141

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **140** – 0,12 ha
- b) teren nr **141** – 0,18 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, WYDZIELONE PLACE PUBLICZNE

- a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa usługowa terenie na 140 ZP,KD-X.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, urządzenia terenowe do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- c) na terenie 140 ZP, KD-X ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie 141 ZP,KD-X występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
- b) na terenie 140 ZP,KD-X występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulic:
 - do terenu 140 ZP,KD-X – 185 KD-D 1/2 – ul. Kmdr. Z. Horyda, 186 KD-D 1/2 – ul. Kadm. W. Steyera,
 - do terenu 141 ZP,KD-X – 190 KD-D 1/2 – ul. W. Rzymowskiego;
- b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

62. KARTA TERENÓW O NUMERACH 142 – 143

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **142** – 0,35 ha

b) teren nr **143** – 0,40 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, urządzenia terenowe do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

b) na terenie 142 ZE ustala się lokalizację ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;

d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie 143 ZE występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) na terenie 142 ZE występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:

- do terenu 142 ZE – od 166 KD-D – ul. Chromowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 219 KD-X,

- do terenu 143 ZE – dojście piesze od 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka poprzez teren 112 U,P wzdłuż ciągu pieszego orientacyjnie wskazanego na rysunku planu;

b) na terenie 142 ustala się przebudowę lokalnej przepompowni ścieków;

c) na terenie 143 ZE zakłada się przebudowę kolektora deszczowego oraz lokalizację urządzeń oczyszczających na kolektorze deszczowym;

d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

63. KARTA TERENU O NUMERZE 144

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 2,94 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZE,WS – ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA, WODY ŚRÓDLĄDOWE (otwarty kanał deszczowy)

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, urządzenia terenowe do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
 - b) na terenie ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; ciągi pieszce i rowerowe stanowią jednocześnie dojazd eksploatacyjny dla służb utrzymania elementów infrastruktury technicznej;
 - c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
 - d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od ul. Podgórskiej (poza obszarem objętym niniejszym planem) przez teren 123 US;
 - b) ustala się przebieg rowu otwartego doprowadzającego wody opadowe do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Adm. J. Unruga, z zastosowaniem materiałów naturalnych;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

64. KARTA TERENÓW O NUMERACH 145 – 148

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **145** – 1,29 ha
- b) teren nr **146** – 3,23 ha
- c) teren nr **147** – 21,07 ha
- d) teren nr **148** – 4,84 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZL – LASY I DOLESIENIA – park leśny

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) na terenie 148 ZL znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
 - rowy przeciwczołgowe.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji oraz obiekty służące gospodarce leśnej; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

- b) na terenach ustala się lokalizację ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
 - c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
 - d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) na terenach występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) na terenie 146 ZL występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
 - c) na terenie 147 ZL występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

65. KARTA TERENU O NUMERZE 149

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

- 1) POWIERZCHNIA – 0,34 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
- W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem urządzeń zaopatrzenia w wodę.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulicy 188 KD-D 1/2 – ul. Platynowa;
 - b) ustala się lokalizację Punktu Zasilającego, oznaczonego symbolem E na rysunku planu;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

66. KARTA TERENU O NUMERZE 150

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

- 1) POWIERZCHNIA – 0,01 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
- E – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem urządzeń elektroenergetycznych.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 150 E należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

67. KARTA TERENU O NUMERZE 151

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 4,51 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

151 KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – część ul. Plk. S. Dąbka

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY

- a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ul. Plk. S. Dąbka, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym;
b) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
c) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy).

68. KARTA TERENU O NUMERZE 152

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 4,61 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

152 KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Adm. J. Unruga

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) min. 30,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) w rejonie skrzyżowań z linią PKP oraz z ulicą 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka ustala się przebudowę sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji deszczowej;
- b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
- a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
- c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 152 KD-Z 2/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

69. KARTA TERENU O NUMERZE 153

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 0,81 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

153 KD-Z 1/2 (2/2) – ULICA ZBIORCZA – ul. Pucka (docelowo o przekroju 2/2)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) min 30,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
- a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy) oraz drogę serwisową;
- c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 153 KD-Z 1/2 (2/2) należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

70. KARTA TERENÓW O NUMERACH 154–156

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **154** – 2,99 ha
- b) teren nr **155** – 0,09 ha
- c) teren nr **156** – 0,22 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

154 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – część ul. Kadm. X. Czernickiego

155 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – część ul. Kadm. X. Czernickiego

156 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – część ul. Kadm. X. Czernickiego

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) dla ulicy 154 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla ulicy 155 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
- c) dla ulicy 156 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY

- a) na terenach 154 KD-Z 1/2 i 155 KD-Z 1/2 występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
- c) w liniach rozgraniczających ulicy 155 KD-Z 1/2 zaleca się lokalizację ogólnodostępnego punktu widokowego w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu;
- d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 154 KD-Z 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

71. KARTA TERENU O NUMERZE 157

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 1,06 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

157 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – część ul. Złotej

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY

- a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

72. KARTA TERENÓW O NUMERACH 158-160

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **158** – 0,23 ha
b) teren nr **159** – 0,01 ha
c) teren nr **160** – 0,00 ha (16 m²)

2) PRZEZNACZENIE TERENU

158 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA

159 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA

160 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) dla ulicy 158 KD-L 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy 159 KD-L 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla ulicy 160 KD-L 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY

- a) dopuszcza się budowę łączników, pomostów i kładek łączących zabudowę na terenie 116 KS,KD-X/U z zabudową na terenie 111 U/MW3 oraz nadwieszę zabudowy nad terenem 158 KD-L 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 5,0 m nad poziomem jezdni.

73. KARTA TERENÓW O NUMERACH 161-163

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **161** – 0,66 ha
b) teren nr **162** – 0,82 ha
c) teren nr **163** – 0,96 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

161 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Żelazna

162 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Żeliwna

163 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Wadm. K. Porębskiego/ul. Gen. Broni W. Sikorskiego

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) na terenie 161 KD-L 1/2 należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) dla ulicy 161 KD-L 1/2 – min. 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- b) dla ulicy 162 KD-L 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- c) dla ulicy 163 KD-L 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY

- a) na terenie 162 KD-L 1/2 występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

74. KARTA TERENÓW O NUMERACH 164-202

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **164** – 0,53 ha
- b) teren nr **165** – 0,58 ha
- c) teren nr **166** – 0,23 ha
- d) teren nr **167** – 0,02 ha
- e) teren nr **168** – 0,34 ha
- f) teren nr **169** – 0,10 ha
- g) teren nr **170** – 0,21 ha
- h) teren nr **171** – 0,30 ha
- i) teren nr **172** – 0,12 ha
- j) teren nr **173** – 0,11 ha
- k) teren nr **174** – 0,14 ha
- l) teren nr **175** – 0,19 ha
- m) teren nr **176** – 0,72 ha
- n) teren nr **177** – 0,08 ha
- o) teren nr **178** – 0,07 ha
- p) teren nr **179** – 0,25 ha
- q) teren nr **180** – 0,32 ha
- r) teren nr **181** – 0,48 ha
- s) teren nr **182** – 0,17 ha
- t) teren nr **183** – 0,28 ha
- u) teren nr **184** – 0,27 ha
- v) teren nr **185** – 0,33 ha
- w) teren nr **186** – 0,55 ha
- x) teren nr **187** – 0,16 ha
- y) teren nr **188** – 0,84 ha

- z) teren nr **189** – 0,25 ha
- aa) teren nr **190** – 0,63 ha
- bb) teren nr **191** – 0,07 ha
- cc) teren nr **192** – 0,10 ha
- dd) teren nr **193** – 0,12 ha
- ee) teren nr **194** – 0,12 ha
- ff) teren nr **195** – 0,13 ha
- gg) teren nr **196** – 0,14 ha
- hh) teren nr **197** – 0,09 ha
- ii) teren nr **198** – 0,09 ha
- jj) teren nr **199** – 0,13 ha
- kk) teren nr **200** – 0,12 ha
- ll) teren nr **201** – 0,06 ha
- mm) teren nr **202** – 0,09 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

164 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

165 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Miedziana

166 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Chromowa

167 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

168 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

169 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

169 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

170 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Aluminiowa

171 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Metalowa

171 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Metalowa

173 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. T. Rogali

174 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Mosiężna

175 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Żelazna

176 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Rzęciowa

177 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

178 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

179 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Manganowa

180 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Uranowa

181 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Stalowa/ul. Potasowa

182 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Pplk. K. Pruszkowskiego

183 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kmdr. Z. Horyda

184 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kpt. A. Kasztelana

185 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kmdr. Z. Horyda

186 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kadm. W. Steyera

187 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

188 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Platynowa

189 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Żeliwna

190 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Gen. Broni Z. Berlinga/W. Rzymowskiego

191 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Cynkowa

192 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Magnezjowa

193 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Cynkowa

194 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Irydowa

195 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kadmowa

196 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA

197 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Ołowiana

198 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Wolframowa

199 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

200 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA

201 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

202 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) dla ulicy 164 KD-D 1/2 – min. 11,0 oraz zgodnie z rysunkiem planu;

b) dla ulicy 165 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

c) dla ulicy 166 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;

d) dla ulicy 167 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

e) dla ulicy 168 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

f) dla ulicy 169 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

g) dla ulicy 170 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;

h) dla ulicy 171 KD-D 1/2 – min. 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;

i) dla ulicy 172 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

j) dla ulicy 173 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

k) dla ulicy 174 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

l) dla ulicy 175 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;

m) dla ulicy 176 KD-D 1/2 – min. 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

n) dla ulicy 177 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

o) dla ulicy 178 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;

p) dla ulicy 179 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;

- q) dla ulicy 180 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- r) dla ulicy 181 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- s) dla ulicy 182 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
- t) dla ulicy 183 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- u) dla ulicy 184 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- v) dla ulicy 185 KD-D 1/2 – min. 17,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- w) dla ulicy 186 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- x) dla ulicy 187 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- y) dla ulicy 188 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- z) dla ulicy 189 KD-D 1/2 – min. 13,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- aa) dla ulicy 190 KD-D 1/2 – min. 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- bb) dla ulicy 191 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- cc) dla ulicy 192 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- dd) dla ulicy 193 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- ee) dla ulicy 194 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- ff) dla ulicy 195 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- gg) dla ulicy 196 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- hh) dla ulicy 197 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- ii) dla ulicy 198 KD-D 1/2 – min. 5,0 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- jj) dla ulicy 199 KD-D 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- kk) dla ulicy 200 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- ll) dla ulicy 201 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- mm) dla ulicy 202 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) ulica 166 KD-D 1/2 stanowi dojazd eksploatacyjny do zbiorczego kolektora sanitarnego znajdującego się na terenie 142 ZE;
- b) zakłada się zabezpieczenie zbiorczego kolektora sanitarnego przed uszkodzeniem na terenie 191 KD-D 1/2, 193 KD-D 1/2 / 1/1 oraz na skrzyżowaniach kolektora z ulicami 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 181 KD-D 1/2 – ul. Stalowa, 194 KD-D 1/2 / 1/1 i 195 KD-D 1/2 / 1/1;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY

- a) dla ulic o szerokości mniejszej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających dopuszcza się urządzenie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdny (bez wydzielania jezdni);
- b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenu 170 KD-D 1/2 – ul. Aluminiowa w rejonie placu do zawracania; docelowy przebieg linii rozgraniczającej ustalony zostanie w projekcie drogowym;

- c) na terenach 169 KD-D 1/2, 170 KD-D 1/2, 171 KD-D 1/2, 175 KD-D 1/2, 180 KD-D 1/2, 186 KD-D 1/2, 188 KD-D 1/2, 189 KD-D 1/2, 196 KD-D 1/2 / 1/1 i 200 KD-D 1/2 / 1/1 występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenach 164 KD-D 1/2, 167 KD-L 1/2, 168 KD-D 1/2, 169 KD-D 1/2, 188 KD-D 1/2 i 196 KD-D 1/2 / 1/1 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

75. KARTA TERENÓW O NUMERACH 203-204

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **203** – 0,09 ha
b) teren nr **204** – 0,10 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

203 KD-D – ULICA DOJAZDOWA – ul. Srebrna

204 KD-D – ULICA DOJAZDOWA – ul. Nikłowa

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) dla ulicy 203 KD-D – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy 204 KD-D – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) zakłada się zabezpieczenie zbiorczego kolektora sanitarnego przed uszkodzeniem na skrzyżowaniu kolektora z ulicami 203 KD-D i 204 KD-D;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY

- a) dopuszcza się urządzenie ulic w formie ciągów pieszo-jezdných (bez wydzielania jezdni).

76. KARTA TERENÓW O NUMERACH 205-220

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **205** – 0,03 ha
b) teren nr **206** – 0,03 ha
c) teren nr **207** – 0,01 ha
d) teren nr **208** – 0,06 ha
e) teren nr **209** – 0,04 ha
f) teren nr **210** – 0,03 ha
g) teren nr **211** – 0,03 ha
h) teren nr **212** – 0,02 ha
i) teren nr **213** – 0,03 ha
j) teren nr **214** – 0,04 ha

- k) teren nr **215** – 0,11 ha
- l) teren nr **216** – 0,08 ha
- m) teren nr **217** – 0,05 ha
- n) teren nr **218** – 0,03 ha
- o) teren nr **219** – 0,02 ha
- p) teren nr **220** – 0,16 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

- 205 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 206 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 207 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 208 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 209 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 210 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 211 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 212 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 213 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 214 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 215 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY, CIĄG PIESZY**
- 216 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 217 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 218 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 219 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 220 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) dla ciągu 205 KD-X – min. 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla ciągu 206 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla ciągu 207 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla ciągu 208 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) dla ciągu 209 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- f) dla ciągu 210 KD-X – min. 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- g) dla ciągu 211 KD-X – min. 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- h) dla ciągu 212 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- i) dla ciągu 213 KD-X – min. 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- j) dla ciągu 214 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- k) dla ciągu 215 KD-X – min. 5,0 m dla ciągu pieszo-jezdnego, min. 2,0 m dla ciągu pieszego oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- l) dla ciągu 216 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- m) dla ciągu 217 KD-X – min. 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - n) dla ciągu 218 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
 - o) dla ciągu 219 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - p) dla ciągu 220 KD-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
- a) ciąg pieszo-jezdny 219 KD-X stanowi dojazd eksploatacyjny do zbiorczego kolektora sanitarnego znajdującego się na terenie 142 ZE;
 - b) w przekroju ciągu 216 KD-X należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu;
 - c) na terenie 215 KD-X, 216 KD-X, 217 KD-X i 218 KD-X występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 216 KD-X i 220 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

77. KARTA TERENÓW O NUMERACH 221-222

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren **nr 221** – 0,02 ha
- b) teren **nr 222** – 0,06 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

221 KD-X – WYDZIELONY PLAC PUBLICZNY, PĘTLA AUTOBUSOWA

222 KD-X – WYDZIELONY PLAC PUBLICZNY, PĘTLA AUTOBUSOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY

- a) na terenie 222 KD-X występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) przez teren 222 KD-X od strony ul. Złotej ustala się dostęp do terenów 002 MN1 i 060 MN2,U.

78. KARTA TERENÓW O NUMERACH 223-237

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren **nr 223** – 0,02 ha
- b) teren **nr 224** – 0,04 ha
- c) teren **nr 225** – 0,03 ha
- d) teren **nr 226** – 0,01 ha

- e) teren nr **227** – 0,02 ha
- f) teren nr **228** – 0,06 ha
- g) teren nr **229** – 0,03 ha
- h) teren nr **230** – 0,07 ha
- i) teren nr **231** – 0,03 ha
- j) teren nr **232** – 0,02 ha
- k) teren nr **233** – 0,03 ha
- l) teren nr **234** – 0,08 ha
- m) teren nr **235** – 0,06 ha
- n) teren nr **236** – 0,02 ha
- o) teren nr **237** – 0,03 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

- 223 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 224 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 225 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 226 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 227 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 228 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 229 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 230 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY, CIĄG PIESZY**
- 231 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 232 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 233 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 234 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 235 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 236 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**
- 237 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) dla ciągu 223 KD-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla ciągu 224 KD-X – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla ciągu 225 KD-X – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla ciągu 226 KD-X – min. 5,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- e) dla ciągu 227 KD-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- f) dla ciągu 228 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- g) dla ciągu 229 KD-X – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- h) dla ciągu 230 KD-X – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- i) dla ciągu 231 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- j) dla ciągu 232 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- k) dla ciągu 233 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- l) dla ciągu 234 KD-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- m) dla ciągu 235 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- n) dla ciągu 236 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- o) dla ciągu 237 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) na terenie 234 KD-X ustala się przebudowę lokalnej przepompowni ścieków z pasa jezdni w pas chodnika;
- b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY

- a) na terenach 224 KD-X, 226 KD-X, 228 KD-X, 229 KD-X, 230 KD-X, 231 KD-X, 232 KD-X, 233 KD-X i 235 KD-X, występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

79. KARTA TERENÓW O NUMERACH 238 -244

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **238** – 0,01 ha
- b) teren nr **239** – 0,01 ha
- c) teren nr **240** – 0,03 ha
- d) teren nr **241** – 0,01 ha
- e) teren nr **242** – 0,01 ha
- f) teren nr **243** – 0,02 ha
- g) teren nr **244** – 0,01 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

238 KD-X – CIĄG PIESZY

239 KD-X – CIĄG PIESZY

240 KD-X – CIĄG PIESZY

241 KD-X – CIĄG PIESZY

242 KD-X – CIĄG PIESZY

243 KD-X – CIĄG PIESZY

244 KD-X – CIĄG PIESZY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) dla ciągu 238 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla ciągu 239 KD-X – min. 1,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla ciągu 240 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- d) dla ciągu 241 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dla ciągu 242 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) dla ciągu 243 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) dla ciągu 244 KD-X – min. 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
- a) na terenach 239 KD-X, 240 KD-X, 241 KD-X, 242 KD-X występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
 - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 239 KD-X oraz 241 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

80. KARTA TERENÓW O NUMERACH 245-262

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **245** – 0,46 ha
- b) teren nr **246** – 0,03 ha
- c) teren nr **247** – 0,10 ha
- d) teren nr **248** – 0,12 ha
- e) teren nr **249** – 0,52 ha
- f) teren nr **250** – 0,16 ha
- g) teren nr **251** – 0,10 ha
- h) teren nr **252** – 0,19 ha
- i) teren nr **253** – 0,47 ha
- j) teren nr **254** – 0,44 ha
- k) teren nr **255** – 0,35 ha
- l) teren nr **256** – 0,16 ha
- m) teren nr **257** – 0,11 ha
- n) teren nr **258** – 0,40 ha
- o) teren nr **259** – 0,06 ha
- p) teren nr **260** – 0,17 ha
- q) teren nr **261** – 0,00 ha (20 m²)
- r) teren nr **262** – 0,24 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

245 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA

246 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Cynkowa

247 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA

248 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA

249 KDW - ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Pplk. I. Szpunara

250 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Kmdr. Z. Horyda

251 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA

252 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Kmdr. B. Romanowskiego

253 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Kmdr. B. Romanowskiego

254 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Kmdr. B. Romanowskiego

255 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Kmdr. B. Romanowskiego

256 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Kmdr. B. Romanowskiego

257 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA

258 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga

259 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA

260 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga

261 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA

262 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Pplk. K. Pruszkowskiego

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) dla ulicy wewnętrznej 245 KDW – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

b) dla ulicy wewnętrznej 246 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

c) dla ulicy wewnętrznej 247 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;

d) dla ulicy wewnętrznej 248 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

e) dla ulicy wewnętrznej 249 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

f) dla ulicy wewnętrznej 250 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

g) dla ulicy wewnętrznej 251 KDW – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;

h) dla ulicy wewnętrznej 252 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;

i) dla ulicy wewnętrznej 253 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;

j) dla ulicy wewnętrznej 254 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;

k) dla ulicy wewnętrznej 255 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;

l) dla ulicy wewnętrznej 256 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;

m) dla ulicy wewnętrznej 257 KDW – min. 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

n) dla ulicy wewnętrznej 258 KDW – min. 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

o) dla ulicy wewnętrznej 259 KDW – min. 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

p) dla ulicy wewnętrznej 260 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

q) dla ulicy wewnętrznej 261 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;

r) dla ulicy wewnętrznej 262 KDW – zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) na terenie 246 KD-W zakłada się zabezpieczenie zbiorczego kolektora sanitarnego przed uszkodzeniem;

b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY

- a) na terenach 252 KDW, 253 KDW, 254 KDW, 255 KDW i 256 KDW dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony ul. Płk. S. Dąbka, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ul. Płk. S. Dąbka – zgodnie z projektem drogowym;
- b) na terenach 247 KDW, 248 KDW, 249 KDW, 250 KDW, 260 KDW i 262 KDW - ul. Płk. K. Pruszkowskiego, występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 245 KDW oraz 261 KDW należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

81. KARTA TERENÓW O NUMERACH 263-271

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **263** – 0,02 ha
- b) teren nr **264** – 0,02 ha
- c) teren nr **265** – 0,06 ha
- d) teren nr **266** – 0,02 ha
- e) teren nr **267** – 0,05 ha
- f) teren nr **268** – 0,05 ha
- g) teren nr **269** – 0,07 ha
- h) teren nr **270** – 0,01 ha
- i) teren nr **271** – 0,02 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

263 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY

264 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY

265 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY

266 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY

267 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY

268 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY

269 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY

270 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY

271 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) dla ciągu 263 KDW-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla ciągu 264 KDW-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla ciągu 265 KDW-X – min. 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla ciągu 266 KDW-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- e) dla ciągu 267 KDW-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- f) dla ciągu 268 KDW-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- g) dla ciągu 269 KDW-X – min. 8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- h) dla drogi 270 KDW-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- i) dla ciągu 271 KDW-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) na terenie 269 KDW-X ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
- b) pozostałe zasady obsługi infrastruktury wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY – nie ustala się.

82. KARTA TERENÓW O NUMERACH 272 – 275

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **272** – 0,55 ha
- b) teren nr **273** – 0,01 ha
- c) teren nr **274** – 0,30 ha
- d) teren nr **275** – 0,98 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

272 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

273 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

274 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

275 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) na terenie 274 KK znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
 - wiadukt kolejowy, ul. Adm. J. Unruga.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenie 274 KK przewiduje się przebudowę istniejącego wiaduktu kolejowego.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) na terenach 272 KK, 273 KK i 275 KK występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
- b) na terenach 272 KK oraz 275 KK występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
- c) na terenie obszarów kolejowych obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 4.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd:
 - do terenu 272 KK – od ulic 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka, 164 KD-D 1/2,
 - do terenu 274 KK – od ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga,

- do terenu 275 KK – od ulic 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka, 166 KD-D 1/2 – ul. Chromowa, 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 181 KD-D 1/2 – ul. Potasowa/Stalowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 234 KD-X.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY

- a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 274 KK należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

83. KARTA TERENÓW O NUMERACH 276 – 285

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **276** – 0,02 ha
- b) teren nr **277** – 0,00 ha (9 m²)
- c) teren nr **278** – 2,15 ha
- d) teren nr **279** – 0,01 ha
- e) teren nr **280** – 0,06 ha
- f) teren nr **281** – 0,09 ha
- g) teren nr **282** – 0,08 ha
- h) teren nr **283** – 2,68 ha
- i) teren nr **284** – 2,36 ha
- j) teren nr **285** – 0,01 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

276 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

277 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

278 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

279 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

280 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

281 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

282 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

283 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

284 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

285 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

§ 14. 1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Płk. S. Dąbka, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów i ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
- 4) strefy wymaganej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowej;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) linie podziałów terenów na strefy o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
- 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską – budowle obronne oraz elementy fortyfikacji o walorach kulturowych;
- 10) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej – rekreacyjnej;
- 11) projektowane (wskazane orientacyjnie) wjazdy na teren oraz drogi komunikacji wewnątrz terenów;
- 12) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
- 13) obszary zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi;
- 14) orientacyjne lokalizacje projektowanych zbiorników retencyjnych otwartych;
- 15) otwarty kanał deszczowy – przebieg orientacyjny;
- 16) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi – przebieg orientacyjny;
- 17) główne ścieżki rowerowe – przebieg orientacyjny.

Ponadto na rysunku planu zestawiono w formie tabelarycznej wybrane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 15. 1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 16. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241., z 2010 roku, Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr

113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku, Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/30/10

Rady Miasta Gdyni

z dnia 22 grudnia 2010 r.

Zalacznik1.jpg

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni,
rejon ulic Adm. J. Unruga i Plk. S. Dąbka**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Plk. S. Dąbka został wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2010 r. do 26 października 2010 r. Do projektu planu miejscowego złożonych zostało łącznie 13 uwag, w ustawowym terminie (tj. do dnia 9 listopada 2010 r.).

Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniem nr 17242/10/V/U z dnia 30 listopada 2010 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, 2 uwzględnił w całości, 8 w części, 3 nie uwzględnił.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Plk. S. Dąbka, które wniosły następujące osoby:

1. Tomasz Nowc – data wpływu 11.10.2010 r., uzupełnienie uwagi – data wpływu 27.10.2010 r.
2. Zygmunt Kołodziejski – data wpływu 20.10.2010 r.
3. Tomasz Nowc – data wpływu 22.10.2010 r.
4. Hanna Skwiercz – data wpływu 29.10.2010 r.
5. Kazimierz Szczepański – data wpływu 03.11.2010 r.
6. Food-Trading Sp. z o.o. – data wpływu 03.11.2010 r.
7. Bożena Duda, Jacek Duda – data wpływu 09.11.2010 r.
8. Lidia Daszuta – data wpływu 09.11.2010 r.
9. Katarzyna Kontusz, Jakub Kontusz – data wpływu 09.11.2010 r.
10. Agnieszka Agata Kretkowska – data wpływu 04.11.2010 r.
11. Agata Bieńkowska, Alicja Bieńkowska, Adam Bieńkowski – data wpływu 09.11.2010 r.

odrzuca się w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni.

Rozstrzygnięcia uzasadnia się następująco:

1. **Tomasz Nowc** wniósł o zmianę przeznaczenia karty terenu:

- 1) 247 KDW na MN2, wynikającą z zamiaru sprzedaży terenu oznaczonego, jako 051 MN2 pod inwestycję budowlano-mieszkaniową. Uzasadniając uwagę stwierdził, że obecnie nie istnieje połączenie między projektowanymi drogami wewnętrznymi 246 KDW i 247 KDW, gdyż rozdziela je wysoka skarpa. Droga 227 KD-X zapewnia dojazd do całego terenu 051 MN2, a ewentualną drogę wewnętrzną wyznaczy inwestor.
- 2) 051 MN2 na 051 MN3 z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami 073 MN3 oraz 074 MN3 (zabudowa szeregowa).

Prezydent uwzględnił uwagę w części (ad 1) – teren wydzielony pod drogę wewnętrzną 247 KDW włączono w linie rozgraniczające terenu 051 MN2 przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową. W związku ze zmianą przeprojektowano układ drogowy zmieniając kategorie sąsiednich dróg i zapewniając place do zawracania na zakończeniu dróg nieprzelotowych. Ponadto uzupełniono tekst projektu planu o zapis, iż realizacja nowej zabudowy warunkowana jest opracowaniem projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla działek nr 637, 638, 639/1, 649, 650/1, 652 KM 9, zapewniającego realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz spójnej architektonicznie zabudowy.

Nieuwzględnienie uwagi w części (ad 2) uzasadnia się następująco:

Przeważającą zabudowę w sąsiedztwie stanowi zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza (tereny 015 MN1, 050 MN2, 012 MN1). Przywołana w uwadze zabudowa szeregowa na terenach 073 MN3 i 074 MN3 ze względu na wyjątkowo intensywne wykorzystanie terenu nie powinna stanowić podstaw dla określenia wskaźników zabudowy na przedmiotowym terenie.

2. Zygmunt Kołodziejski złożył uwagę odnośnie:

- 1) usunięcia z karty terenu 007 MN1 zapisu o obszarach wyłączonych z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej-rekreacyjnej. Na obszarze wyłączonym z zabudowy znajduje się budynek mieszkalny, a powyższy zapis uniemożliwia przeprowadzenie jakichkolwiek prac budowlanych.
- 2) uregulowania statusu prawnego drogi dojazdowej 265 KDW-X, by umożliwić poprowadzenie mediów do przyległych posesji.

Prezydent uwzględnił w części uwagę (ad 1) – rysunek projektu planu skorygowano w taki sposób, aby strefa obszarów wyłączonych z zabudowy nie obejmowała swoim zasięgiem budynku mieszkalnego.

Nieuwzględnienie uwagi w części (ad 1) dotyczącej usunięcia w całości zapisu o obszarach wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni uzasadnia się ochroną terenów zielonych, które większości stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych ze względu na duże spadki (powyżej 20 %).

Nieuwzględnienie części uwagi (ad 2) uzasadnia się następująco:

Warunki terenowe oraz istniejąca zabudowa nie pozwalają na zapewnienie odpowiednich spadków i szerokości w liniach rozgraniczających wymaganych dla drogi dojazdowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Poprowadzenie mediów przez teren prywatny jest możliwy i leży w gestii właścicieli przyległych posesji.

3. **Tomasz Nowc** wniósł o zmianę przeznaczenia terenów 135 ZP i 137 ZP z zieleni urządzonej na funkcję mieszkaniową jednorodziną, z uwagi na ich usytuowanie w sąsiedztwie terenów zielonych oraz zabudowanych, a także możliwość przedłużenia istniejących dróg publicznych, jako dojazdu dla potencjalnych mieszkańców.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Założenia projektu planu nie przewidują możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach 135 ZP i 137 ZP, z przyczyn jak poniżej:

- działnica Pogórze położona jest na krawędzi Kępy Oksywskiej. Różnica wysokości pomiędzy górnym i dolnym tarasem wynosi ok. 55-60 m. Z tego powodu występują tam znaczne połacie zielonych terenów o różnej szerokości w postaci skarp o spadkach przekraczających 20 %. Stanowią one istotny element kompozycji przestrzennej ze względu na wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe i widokowe, a jednocześnie ze względu na znaczenie funkcjonalne – przeznaczenie terenów zielonych pod zaplecze rekreacyjno-wypoczynkowe mieszkańców;
- przedmiotowe działki w większości stanowią teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie roboty ziemne wymagałyby znacznej ingerencji w środowisko;
- warunki terenowe oraz istniejąca zabudowa nie pozwalają na poprowadzenie dróg dojazdowych - zapewnienie odpowiednich spadków i szerokości w liniach rozgraniczających wymaganych dla drogi dojazdowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - bez znaczącej ingerencji w środowisko. Zapewnienie dojazdu wiązałoby się ze znacznymi robotami ziemnymi – naruszającymi stabilność skarp;
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa w sąsiedztwie wyczerpuje dalsze możliwości kontynuowania zabudowy – pozostawione zostały skarpy o dużych spadkach, stanowiące tereny niekorzystne dla zabudowy.

Jednym ze współwłaścicieli przedmiotowych nieruchomości jest: w przypadku działek nr 610, 611, 614, 615 KM 9 Skarb Państwa (1/8 udziału), w którego imieniu występuje Prezydent Miasta Gdyni oraz w przypadku działki nr 893/8 KM 13 Gmina Miasta Gdyni – zamiarem Miasta jest zdecydowana ochrona wartości krajobrazowych Kępy Oksywskiej.

4. Hanna Skwiercz złożyła następujące uwagi i opinie:

- 1) wniosła o zmianę przeznaczenia terenów 135 ZP i 137 ZP z zieleni urządzonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN1, MN2 lub MN3), z uwagi na:
 - a) brak walorów przyrodniczych w postaci np. drzewostanu wysokiego;
 - b) brak walorów krajobrazowych;
 - c) tereny nie są ogólnodostępne;
 - d) tereny te nie zostały świadomie ukształtowane;
 - e) tereny przerywają rozwijające się ciągi komunikacyjne, rozdzielając zurbanizowane obszary;
- 2) powyższe uwagi odniosła również do terenów 145 ZL, 146 ZL;
- 3) wyraziła opinię, że wystarczający kompleks parkowo – krajobrazowy stanowić będą tereny 140 ZL po jego powiększeniu w kierunku wschodnim, 147 ZL i 144 ZE, WS.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1,2) Jak dla punktu nr 3 oraz w uzupełnieniu:

- a) ochronie walorów przyrodniczo – krajobrazowych skarpy Kępy Oksywskiej podlegają nie tylko drzewa, ale cała szata roślinna, a także ukształtowanie terenu;
- b) przedmiotowe tereny pokryte różnorodną roślinnością mają wyjątkowe walory krajobrazowe ze względu na położenie na Krawędzi Kępy Oksywskiej i wynikające z tego znaczne różnice terenu;
- c) należy stwierdzić, że dostęp komunikacyjny do przedmiotowych terenów jest znacznie utrudniony; w związku z czym tym bardziej przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową byłoby niewskazane. Natomiast utrudniony dostęp komunikacyjny nie stanowi przeszkody w przeznaczeniu przedmiotowego terenu pod ZP – zieleni urządzonej, bowiem w formie pieszej tereny są dostępne i stanowią ogólnodostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe dla okolicznych mieszkańców. Projekt planu dopuszcza użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji oraz niekubaturowych urządzeń sportowych;
- d) przedmiotowe tereny nie zostały zabudowane z uwagi na techniczne trudności w wykorzystaniu ich, jako tereny budowlane; obecnie są świadomie chronione ze względu na wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe, widokowe oraz pełnienie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców;
- e) połączenie komunikacyjne górnego i dolnego tarasu w dzielnicy Pogórze zapewnione jest poprzez ul. E. Kwiatkowskiego oraz ul. Kadm. X. Czernickiego – dodatkowe połączenia kosztem przedmiotowych terenów zielonych byłyby niemożliwe do zrealizowania bez znacznej ingerencji w środowisko. Dotychczasowy rozwój zabudowy mieszkaniowej i ograniczenie jej ekspansji na pokryte zielenią skarpy o znacznych spadkach świadczą o technicznych trudnościach w ich wykorzystaniu pod zabudowę - również ze względu na trudności związane z obsługą komunikacyjną tych terenów. Ponadto zasadnym jest lokalizowanie terenów zielonych rozdzielających tereny zurbanizowane, podnoszących jakość życia mieszkańców poprzez zapewnienie im w sąsiedztwie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Tereny 145 ZL i 146 ZL zgodnie z ewidencją gruntów są lasami, które podlegają ochronie. Zgodnie z ustawą o lasach z dnia 28 września 1991 r. na gruncie leśnym można wznosić wyłącznie budynki i budowle związane z gospodarką leśną.

Ad 3) Teren o numerze „140 ZL” został przytoczony w uwadze omyłkowo – zgodnie z wyłożonym projektem planu do publicznego wglądu teren o numerze 140 znajduje się przy ul. Kmdr. Z. Horyda i przeznaczony jest pod ZP, KD-X – zieleni urządzonej, wydzielone place publiczne. Przyjmując, że złożona uwaga dotyczy terenów 147 ZL, 144 ZE, WS oraz 148 ZL (zamiast 140) należy stwierdzić, że wskazane tereny są kompleksem parkowo-krajobrazowym istotnym dla dzielnicy Pogórze, ale niewystarczającym dla zaspokojenia wszystkich potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych mieszkańców. Zielone tereny wypoczynkowe winny być zapewnione także w najbliższym sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

W związku z powyższym przeznaczenie terenów 135 ZP, 137 ZP, 145 ZL, 146 ZL pod różne formy zieleni jest w pełni uzasadnione.

5. Kazimierz Szczepański złożył uwagę odnośnie działki nr 69/5 KM 5:

- 1) wniósł o nie prowadzenie przez nią drogi 166 KD-D, gdyż:

- a) przedmiotowa działka po podcięciu będzie zbyt mała (poniżej 300 m²) by realizować na niej zabudowę;
 - b) sąsiednie posesje mają zapewniony dojazd od ul. Złotej i Chromowej.
- 2) w przypadku nieuwzględnienia wniosku wyraża gotowość odsprzedaży Miastu Gdynia całej działki nr 69/5 KM 5.

Projektowany przebieg drogi dojazdowej 166 KD-D jest niezbędny dla poprawnego funkcjonowania układu komunikacyjnego w rejonie ul. Złotej.

Z uwagi na małą powierzchnię działki nr 69/5 (353 m²) i jej trudny do zabudowy wydłużony kształt oraz fakt, że działki sąsiednie (69/6, 76, 82 i 83) są zabudowane, zasadnym jest poprowadzenie drogi dojazdowej 166 KD-D w całości przez przedmiotową działkę. Linie rozgraniczające drogi dojazdowej 166 KD-D zostały skorygowane wykorzystując przedmiotową działkę i ograniczając ingerencję w działki sąsiednie.

Prezydent uwzględnił uwagę zgodnie z propozycją składającego uwagę (ad 2) i w związku z rozstrzygnięciem jak wyżej – zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właściciel lub użytkownik wieczysty może wystąpić z roszczeniem do gminy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

6. Food-Trading Sp. z o.o. wniosła o następujące zmiany:

- 1) zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 2 na 3 we wschodnich częściach kart terenu 079 U/MW3 i 080 U/MW3;
- 2) zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 90% dla terenu 111 U;
- 3) zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% dla terenu 111 U;
- 4) rozszerzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii granic działki objętej kartą terenu 111 U;
- 5) dopuszczenie możliwości realizacji na poziomie parterów arkad głębokości 3,0-3,5 m i wysokości 4 m na terenie 111 U;
- 6) dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej (głównie w dominantach) na terenie 111 U;
- 7) dopuszczenie możliwości połączenia obiektów z terenów 111 U i 116 KS,KD-X/U konstrukcją poziomą użytkową o rzędnej na wysokości 4,5 m, która znajdowałaby się nad planowaną ulicą 158 KD-L.

Prezydent uwzględnił uwagę w części:

Ad 2,4) Linie zabudowy zostały odsunięte od ulic na odległość 5,0 m, w związku z powyższym wskaźnik powierzchni zabudowy został skorygowany z 0,70 do 0,80.

Ad 3) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 111 U został skorygowany do wysokości 10% dla zabudowy usługowej.

Ad 5) Projekt planu umożliwia realizację arkad w poziomie parteru, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Ad 6) Na terenie 111 U dopuszczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, pod warunkiem zastosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych i rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. W związku z wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej na terenie 111 U tekst projektu planu został uzupełniony o wymóg wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej w wysokości min. 25% powierzchni działki budowlanej. Jest to minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r.) zaleca, aby minimalny % udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej kształtował się w granicach od 25% do 40%.

Ad 7) Umożliwiono realizację łącznika pomiędzy terenami 111 U i 116 KS,KD-X/U, pod warunkiem właściwego rozwiązania elementów węzła integracyjnego. Teren 116 KS,KD-X/U przeznaczony zgodnie z projektem planu pod teren urządzeń komunikacji samochodowej, wydzielone publiczne place, zabudowę usługową – winien

pełnić funkcję węzła integracyjnego z obiektami i urządzeniami transportu publicznego. Skorygowano rysunek i tekst projektu planu w zakresie możliwości realizacji łącznika oraz rezerw terenu dla elementów węzła integracyjnego.

Nieuwzględnienie części uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1) Nie ma uzasadnienia dla zmiany wskaźnika intensywności zabudowy z 2 do 3. Dla terenów nr 079 U/MW3 i 080 U/MW3 projekt planu przewiduje wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,35 oraz wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem 6-stej kondygnacji w pierzei zabudowy w strefie wymaganej lokalizacji usług oraz w narożniku ulic Puckiej i Adm. J. Unruga. Intensywność zabudowy dla przedmiotowych terenów w wysokości 2 jest wynikiem powyższych ograniczeń zabudowy. Możliwe jest bilansowanie wskaźników zabudowy dla całego zamierzenia inwestycyjnego.

Ad 2,4) Uwaga częściowo nie została uwzględniona w części dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy do 90% i rozszerzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy do granic działki objętej kartą terenu 111 U z uwagi na odsunięcie linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg o 5 m.

Ad 7) Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej rzędnej łącznika. Wysokość przejazdu pod budynkiem w świetle winna wynosić min. 5 m.

7. **Bożena Duda, Jacek Duda** wnieśli o zmianę zapisów w karcie terenu 040 MN2 umożliwiającą nadbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o poddasze użytkowe (kąt dachu od 35° do 40°, dach dwuspadowy, kalenica równoległa do ul. Złotej, max. wysokość kalenicy 11,5 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej max. 6,5 m).

Prezydent uwzględnił uwagę częściowo. Tekst projektu planu został skorygowany o zapisy umożliwiające realizację zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych, o wysokości do 11 m. Dla terenu 040 MN2 projekt planu umożliwia realizację dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci 35°-40° i kalenicy równoległej do ul. Złotej. Projekt planu nie określa maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej. Zmiana wysokości zabudowy dotyczy strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach 002 MN1 oraz od 039 MN2 do 046 MN2.

Nieuwzględnienie uwagi w części dotyczącej wysokości zabudowy (do 11,0 m zamiast wnioskowanej 11,5 m) uzasadnia się ograniczeniem wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie oraz możliwością realizacji zamierzonej inwestycji w ramach dopuszczonej wysokości 11,0 m (zgodnie z załączonymi do uwagi rysunkami).

8. **Lidia Daszuta** wniosła o:

- 1) poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową 102 MW3/U, o co najmniej 20 m w stronę skarpy, gdyż obecne granice są niezgodne ze studium;
- 2) zmniejszenie wskaźnika parkingowego do 1 miejsca na mieszkanie dla terenu 102 MW3/U ze względu na zamiar przeznaczenia działki pod tanie budownictwo i preferowanie budowy parkingu naziemnego;
- 3) wprowadzenie funkcji usługowej bez określenia proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową, ze względu na istniejący na terenie obiekt handlowy i nie podjęcie ostatecznej decyzji, co do planowanych na terenie inwestycji;
- 4) przeznaczenie terenów 125 US,ZP i 136 ZP (działka nr 684/18) pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) możliwość realizacji miejsc postojowych i garaży na terenach 125 US,ZP i 136 ZP (działka nr 684/18);
- 6) zwróciła uwagę, że przeznaczenie terenu 125 US,ZP pod sport i rekreację jest niezgodne ze studium;
- 7) wniosła o przeznaczenie terenu 117 UK (działka nr 666/10) pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni do 2000 m², gdyż przeznaczenie tej nieruchomości pod usługi sakralne jest niezgodne ze studium;
- 8) poinformowała, że w odniesieniu do działki nr 684/18 toczyło się postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości na korzyść wnioskodawcy. Ponadto działka nr 684/18 została podzielona na działki 684/21 i 684/22.

Prezydent uwzględnił uwagę w części:

Ad 3) Skorygowano rysunek projektu planu oraz z części tekstowej projektu planu usunięto zapis, iż zabudowa mieszkaniowa wymagana jest na minimum 60% powierzchni całkowitej budynku – przeznaczenie przedmiotowego terenu określone zostało jako „MW3,U”.

Ad 6) Teren 125 US, ZP – zgodnie z projektem planu przeznaczony jest pod usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej. Takie przeznaczenie przedmiotowego terenu wynika z obecnego zagospodarowania – na przedmiotowym terenie istnieje boisko sportowe oraz zasadności zapewnienia mieszkańcom zaplecza rekreacyjno-wypoczynkowego. Powyższe przeznaczenie nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, które określa przedmiotowy obszar, jako tereny wyłączone spod zabudowy - tereny zieleni krajobrazowo – ekologicznej o powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej minimum 90%. Projekt planu dopuszcza zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, co nie jest wykluczone ustaleniami Studium. Natomiast zweryfikowano projekt planu poprzez usunięcie możliwości realizacji na terenie 125 US,ZP parterowego budynku zaplecza obiektu sportowego (przebieralnie z zapleczem sanitarnym).

Nieuwzględnienie pozostałej części uwagi uzasadnia się następująco:

Ad 1) Linie rozgraniczające terenu 102 MW3/U pokrywają się z granicami terenów o przeładze zabudowy wielorodzinnej wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r.). Poszerzanie strefy przeznaczonej pod zabudowę na sąsiednie tereny zielone (teren 125 US,ZP) jest niewłaściwie z uwagi na:

- ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych i widokowych,
- zapewnienie terenów zielonych pod zaplecze rekreacyjno – wypoczynkowe mieszkańców.

Ad 2) Przyjęty w projekcie planu wskaźnik parkingowy jest zgodny z wytycznymi zarządcy drogi. Ponadto zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni wskaźnik parkingowy dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powinien wynosić min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne. Dopuszcza się odstępstwa od tych wymagań w sytuacji, gdy:

- a) inwestycja realizowana będzie na obszarze objętym ochroną konserwatorską lub formami przyrody i realizacja wymaganej liczby miejsc postojowych byłaby sprzeczna z przyjętymi zasadami ochrony;
- b) inwestycja dotyczy adaptacji bądź przebudowy zabudowy istniejącej, a warunki przestrzenne terenu nie pozwalają na realizację wymaganej liczby miejsc postojowych;
- c) inwestycja wiąże się z realizacją ogólnodostępnego parkingu strategicznego w strefie śródmieścia funkcjonalnego.

Żadna z powyższych sytuacji nie odnosi się do przedmiotowej nieruchomości.

Ad 4) Założenia projektu planu nie przewidują możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach 125 US,ZP i 136 ZP, z przyczyn jak poniżej:

- dzielnica Pogórze położona jest na krawędzi Kępy Oksywskiej. Różnica wysokości pomiędzy górnym i dolnym tarasem wynosi ok. 55-60 m. Z tego powodu występują tam znaczne połacie zielonych terenów o różnej szerokości w postaci skarp o spadkach przekraczających 20 %. Stanowią one istotny element kompozycji przestrzennej ze względu na wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe i widokowe, a jednocześnie ze względu na znaczenie funkcjonalne – przeznaczenie terenów zielonych pod zaplecze rekreacyjno-wypoczynkowe mieszkańców;
- przedmiotowe tereny w większości stanowią teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie roboty ziemne wymagałyby znacznej ingerencji w środowisko;
- warunki terenowe nie pozwalają na poprowadzenie dróg dojazdowych (zapewnienie odpowiednich spadków i szerokości w liniach rozgraniczających wymaganych dla drogi dojazdowej) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, bez znaczącej ingerencji w środowisko. Zapewnienie dojazdu wiązałoby się ze znacznymi robotami ziemnymi naruszającymi stabilność skarp;

- oba tereny znajdują się na terenie wskazanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, jako tereny wyłączone spod zabudowy – tereny zieleni krajobrazowo – ekologicznej o powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej minimum 90%. Studium wyznacza kierunki polityki przestrzennej, a wśród nich między innymi utworzenie parku dzielnicowego na Pogórzu w oparciu o istniejące kompleksy leśne i zespoły zieleni dotychczas nieurządzonej układu naturalnego Kępy Oksywskiej.

Ad 5) Założenia projektu planu nie przewidują możliwości realizacji parkingów i garaży na terenach 125 US,ZP i 136 ZP, z przyczyn jak w rozstrzygnięciu ad 4).

Ad 7) Przeznaczenie działki nr 666/10 pod usługi sakralne jest zgodne z jej dotychczasowym użytkowaniem. W trakcie sporządzania projektu planu wpłynął wniosek formalny o takie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m². Usługi sakralne mieszczą się w tym przeznaczeniu, które projekt planu uszczegóławia i doprecyzowuje. Nie stanowi to sprzeczności z regulacjami określonymi w Studium.

Ad 8) Złożone informacje nie dotyczą ustaleń projektu planu.

9. **Katarzyna Kontusz, Jakub Kontusz** złożyli uwagę odnośnie działki nr 155 KM 14 (teren 066 MN2,U). Wnieśli o:

- 1) zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,25 do 0,30 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie realizacji dwóch domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.

Nieuwzględnienie uwagi argumentuje się następująco:

Ad 1) Projekt planu przewiduje wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0,25 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. Działka nr 155 KM 14 ma powierzchnię 502m², co oznacza, że można wznosić na niej zabudowę o łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej 125,5 m², a więc o powierzchni przewyższającej średnią istniejącą powierzchnię zabudowy na działkach sąsiednich.

Ad 2) Projekt planu uniemożliwia wznoszenie dwóch i więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych na jednej działce budowlanej. Jednakże zgodnie z projektem planu dopuszcza się wydzielanie w budynkach jednorodzinnych nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i jednego użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

10. **Agnieszka Agata Kretkowska** wniosła następujące uwagi i zastrzeżenia:

- 1) plansze rysunkowe wchodzące w skład projektu planu przedstawiają nieaktualny stan własności. Działka nr 765/2 oznaczona jest jako działka zasobu gruntów gminnych, tymczasem została nabyta przez składającą uwagę aktem notarialnym nr 3575/2008 z dnia 27 czerwca 2008 r.;
- 2) wniosła o wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na działce nr 765/2, uzasadniając jak niżej:
 - a) wydaną decyzją o warunkach zabudowy (nr RAAI.EM.7331-302/08/751/67 z dnia 07 maja 2010 r.) dla przedmiotowej działki, w której określono rodzaj zabudowy jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna / zabudowa usługowa;
 - b) analogiczną sytuacją na terenach sąsiednich: 078 MW1,U, 086 MW3,U i 087 MW3,U;
 - c) niezgodnością z ustaleniami Studium, zgodnie z którym przedmiotowa działka wchodzi w skład obszaru mieszkaniowo-usługowego;
- 3) wniosła o zwiększenie wysokości zabudowy z 12 m do 15 m, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy na działce nr 765/2;
- 4) obszary zieleni o symbolach 135 ZP, 136 ZP, 137 ZP, 145 ZL, 146 ZL, 147 ZL w znacznym stopniu przekraczają wielkością obszary lasów i zieleni wyznaczonych w Studium;
- 5) przeznaczenie terenu 103 U,P jest niezgodne ze Studium, w którym teren ten przeznaczony jest pod funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Prezydent uwzględnił uwagę w części:

Ad 2) Przeznaczenie terenu 106 U uzupełniono o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w budynkach zawierających do 4 mieszkań w odniesieniu do zabudowy sąsiedniej 078 MW1,U. Tekst i rysunek projektu planu poprawiono. W związku z wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie:

- poprawiono linie zabudowy – zgodnie z linią zabudowy określoną w wydanej decyzji o warunkach zabudowy nr RAA.I.EM.7331-302/08/751/67,
- tekst projektu planu został uzupełniony o wymóg wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej w wysokości min. 25% powierzchni działki budowlanej. Jest to minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ponadto Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni zaleca, aby minimalny % udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej kształtował się w granicach od 25% do 40%.

Ponadto wprowadzono zapisy o ochronie terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe przed hałasem przemysłowym i komunikacyjnym.

Ad 3) Zwiększono wskaźnik powierzchni zabudowy z 0,30 do 0,35 (w wydanej decyzji o warunkach zabudowy nr RAA.I.EM.7331-302/08/751/67 jest 0,27) w celu uzyskania (przy dopuszczonej wysokości 12 m) powierzchni całkowitej planowanego obiektu nie mniejszej niż możliwej do uzyskania na podstawie wydanej decyzji. Z tekstu projektu planu usunięto ograniczenie wskaźnika intensywności zabudowy.

Nieuwzględnienie części uwagi argumentuje się następująco:

Ad 1) Uwaga dotyczy mapy pomocniczej – struktury własności, niestanowiącej przedmiotu projektu planu. Informacja o nabyciu przez Panią Agnieszkę Kretkowską przedmiotowej nieruchomości wpłynęła do Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni dnia 5 września 2008 r. wraz z przesłanym przez Wydział Architektoniczno-Budowlany UMG do zaopiniowania wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu.

Ad 2) Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę wielorodzinną (realizowaną w budynkach powyżej 4 kondygnacji nadziemnych) w odniesieniu do terenów 086 MW3,U i 087 MW3,U położonych po przeciwnej stronie ul. Adm. J. Unruga. Projekt planu przewiduje na przedmiotowym terenie zabudowę do 3 kondygnacji nadziemnych.

Ad 3) Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany dopuszczalnej wysokości zabudowy do 15 m ze względu na dostosowanie parametrów wysokości zabudowy do parametrów ustalonych na terenie sąsiednim 078 MW1,U.

Ad 4) Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r.) na obszarach, na których sporządzane są plany miejscowe – zasięgi polityk przestrzennych, obszarów chronionych bądź przeważających form użytkowania terenu lub funkcji – mogą ulec korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań. Nie stanowi to sprzeczności z regulacjami określonymi w Studium, o ile nie są naruszane zasady rozwiązań układów liniowych, logika niezbędnych rezerw terenowych oraz generalna struktura stref ważnych w mieście. Ponadto tereny określone w Studium, jako M1 to tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny M2 to tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ich granicach powinny również występować tereny zieleni wypoczynkowej dla mieszkańców.

Ad 5) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni przedmiotowy teren stanowi ok. 1/6 część obszaru określonego jako (M2,U) - tereny planowanego rozwoju pod funkcje mieszkaniowe i usługowe (tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²). Na większości terenu projekt planu przeznacza określony w Studium obszar (MN2,U) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Studium natomiast nie wyklucza realizacji innych funkcji np. przemysłu, zieleni urządzonej, dróg. Projekt planu przeznaczając przedmiotowy teren pod U,P – zabudowę usługową, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie narusza ustaleń Studium.

11. **Agata Bieńkowska, Alicja Bieńkowska, Adam Bieńkowski** złożyli uwagę odnośnie działki nr 688/7 KM 10 (teren 017 MN1):

1) wnieśli o uwzględnienie w zapisach projektu planu obecnego stanu zagospodarowania terenu:

- a) na działce nr 688/7 znajdują się dwa domy mieszkalne;
- b) na przedmiotowej działce znajdują się 3 garaże;
- c) jeden z budynków, znajdujący się przy ul. Rzęciowej 52 jest 3-kondygnacyjny;
- d) w powyższym budynku znajdują się 3 mieszkania.

2) zwrócili uwagę, że nieuwzględnienie stanu obecnego zainwestowania może rodzić problemy w przyszłości. Ustalenia projektu planu ograniczają w sposób istotny możliwości zabudowy na działce w stosunku do możliwości, jakie daje obecny stan prawny.

Prezydent uwzględnił uwagę w części:

Tekst projektu planu został uzupełniony o zapis: funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Istnieje możliwość podziału przedmiotowej działki (pod warunkiem zapewnienia dojazdu do obu działek) na podstawie art. 95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tak, aby na każdej z działek znajdował się jeden budynek mieszkalny.

Projekt planu nie ogranicza ilości garaży i budynków gospodarczych możliwych do realizacji na jednej działce budowlanej. Projekt planu określa maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, który wynosi do 0,25 powierzchni działki budowlanej. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla istniejącego na przedmiotowej działce zagospodarowania wynosi 0,23 i nie przekracza projektowanego wskaźnika.

Na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, projekt planu dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników i parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

Nieuwzględnienie części uwagi argumentuje się następująco:

Ad 1a) Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej możliwości sytuowania dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce, co nie wyklucza czasowego funkcjonowania zabudowy istniejącej w momencie uchwalenia planu.

Ad 1c) Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej wysokości zabudowy. Projekt planu ogranicza wysokość zabudowy do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), projekt planu dopuszcza podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego.

Ad 2) Jednym z zadań gminy jest kształtowanie ładu przestrzennego m.in. poprzez ustalanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów oraz określanie sposobów ich zabudowy i zagospodarowania. W przypadku braku planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy wydawaniu, której bierze się pod uwagę m.in. kontynuację funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu na działkach sąsiednich. Analiza wskazuje, że na przedmiotowej działce obecny % pokrycia działki zabudową oraz intensywność wykorzystania terenu przekraczają średnie wielkości dla obszaru obejmującego budynki zlokalizowane przy ulicy 178 KD-D (sięgaczu od ul. Rzęciowej). Wobec powyższego nie ma możliwości dalszej rozbudowy na przedmiotowej działce na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Płk. S. Dąbka przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) inwestycje w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego:

- a) przebudowa skrzyżowania 152 KD-Z 2/2 (ul. Adm. J. Unruga) z ulicami: 153 KD-Z 1/2 (2/2) (ul. Pucka), 154 KD-Z 1/2, 155 KD-Z 1/2, 156 KD-Z 1/2 (ul. Czernickiego) i 157 KD-L 1/2 (ul. Złota);
- b) przebudowa skrzyżowania 151 KD-Z 2/2 (ul. Płk. S. Dąbka) z ulicami: 154 KD-Z 1/2 (ul. Czernickiego), Wiejską i Szkolną (Gmina Kosakowo);
- c) przebudowa 151 KD-Z 2/2 (ul. Płk. S. Dąbka) o parametrach ulicy zbiorczej – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową;
- d) rozbudowa 152 KD-Z 2/2 (ul. Adm. J. Unruga) o parametrach ulicy zbiorczej – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową;
- e) rozbudowa 153 KD-Z 1/2 (2/2) (ul. Pucka) o parametrach ulicy zbiorczej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu (docelowo dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu), obustronnym chodnikiem, drogą serwisową oraz ścieżką rowerową;
- f) przebudowa 154 KD-Z 1/2, 155 KD-Z 1/2 i 156 KD-Z 1/2 (ul. Czernickiego) o parametrach ulicy zbiorczej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, min. jednostronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową;
- g) budowa 157 KD-L 1/2 (ul. Złota) – odcinek od pętli autobusowej w kierunku zachodnim do granicy Miasta Gdyni o parametrach ulicy lokalnej jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem;
- h) rozbudowa 163 KD-L 1/2 (ul. Wadm. K. Porębskiego/ul. Sikorskiego) o parametrach ulicy lokalnej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem;
- i) przebudowa ulic dojazdowych: 168 KD-D 1/2, 172 KD-D 1/2 (ul. Metalowa), 177 KD-D 1/2, 180 KD-D 1/2 (ul. Uranowa), 182 KD-D 1/2 (ul. Pruszkowskiego), 186 KD-D 1/2 (ul. Steyera), 187 KD-D 1/2, 178 KD-D 1/2 (ul. Rzęciowa), 196 KD-D 1/2 / 1/1, 197 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Ołowiana), 199 KD-D 1/2;
- j) budowa ulic dojazdowych: 164 KD-D 1/2, 165 KD-D 1/2 (ul. Miedziana), 166 KD-D 1/2 (ul. Chromowa), 167 KD-D 1/2, 168 KD-D 1/2 – budowa fragmentu drogi, 169 KD-D 1/2, 173 KD-D 1/2 (ul. T. Rogali), 171 KD-D 1/2 (ul. Metalowa), 174 KD-D 1/2 (ul. Mosiężna), 181 KD-D 1/2 (ul. Potasowa/ul. Stalowa), 184 KD-D 1/2 (ul. Kasztelana), 186 KD-D 1/2 (ul. Steyera) – budowa fragmentu drogi, 189 KD-D 1/2, 191 KD-D 1/2 (ul. Cynkowa), 192 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Magnezjowa), 193 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Cynkowa), 194 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Irydowa), 195 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Kadmowa), 198 KD-D 1/2 (ul. Wolframowa), 200 KD-D 1/2 / 1/1, 201 KD-D 1/2, 202 KD-D 1/2, 203 KD-D (ul. Srebrna), 204 KD-D (ul. Nikłowa).

2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- a) obszar planu objęty jest systemami sieci infrastruktury technicznej – niezbędne są inwestycje związane z modernizacją oraz rozbudową infrastruktury technicznej, w tym w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1;
- b) przebudowa otwartego kanału deszczowego oraz budowa zbiornika retencyjnego otwartego na terenach 123 US, 143 ZE i 144 ZE, WS.

2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Gdyni lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.