UCHWAŁA NR XXXIII/837/17
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Płk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej i Benisławskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Płk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej i Benisławskiego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Płk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej i Benisławskiego, oznaczony numerem ewidencyjnym 0206, obejmujący obszar o powierzchni 87,51 ha, którego granice przebiegają:
- od północnego-wschodu – wzdłuż ulicy Płk. S. Dąbka,
- od południa – wzdłuż ulicy Bosmańskiej,
- od zachodu – wzdłuż wschodniej granicy terenu szkół przy ulicy Płk. S. Dąbka 207, dalej przez teren parkowy do ulicy Białowieskiej, wzdłuż ulicy Białowieskiej, granicą zabudowy przy ulicy Robotniczej, następnie wzdłuż ulic: Krawieckiej, Stolarskiej i Benisławskiego,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 174 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 174 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) **MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca**

Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym 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 wolnostojąca lub bliźniacza**

Dopuszcza się wydzielenie lokali na zasadach określonych dla terenów MN1.

c) **MN3 – Zabudowa jednorodzinna**

Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolnostojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej.

Dopuszcza się wydzielenie lokali na zasadach określonych dla terenów MN1.

d) **MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 lub 6 mieszkań**

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 lub 6 mieszkań (zgodnie z zapisami w kartach terenów). W parterach budynków usytuowanych wzdłuż dróg 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.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935.

Dopuszcza się lokalne podwyższenia zabudowy w przypadkach i na warunkach określonych w kartach terenów. Dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych na zasadach określonych dla terenów MW1.

f) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**

Dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych na zasadach określonych dla terenów MW1.

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) **U – Zabudowa usługowa**

Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.

b) **UK – Usługi kultury**

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

d) **US – Usługi sportu i rekreacji**

e) **UZ – Usługi zdrowia**

Usługi z zakresu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej.

3) Tereny zieleni i wód:

a) **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.

b) **ZP – Zieleń urządzona**

4) Tereny komunikacji:

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

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

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

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

e) **KDW – Drogi wewnętrzne**

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

5) Tereny infrastruktury technicznej:

a) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.**

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

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, 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 § 14.

6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 14.

7. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linie podziału nieruchomości. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w całości w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
2) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
   a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo;
   b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, ekologiczno-krajobrazowej, stref wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;
   c) wprowadzenie obowiązku realizacji drzew w liniach rozgraniczających niektórych dróg;
3) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy istniejącej – w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
4) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wnętrz placów i ulic, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
5) wykorzystanie walorów krajobrazowych, ochrona panoram widocznych z najważniejszych punktów widokowych na obszarze objętym planem;
6) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
1) ustala się obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych, środowiska i warunków klimatycznych, wyróżniających się wiekiem, formą oraz kondycją.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na obszarze objętym planem obowiązuje strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego położonego w sąsiedztwie planu – zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie wpisanego do rejestru zabytków (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr 992 z dnia 16.02.1987 r., nr rejestru 1196) – obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; w strefie ochrony ekspozycji obowiązuje:
   a) dla nowoprojektowanej zabudowy, dopuszczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów, ustala sie wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy tradycyjnej; zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu, popielu lub wynikającej z zastosowania tradycyjnych materiałów naturalnych takich jak: cegła, drewno;
2) na części obszaru objętego planem ustala się strefy ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy: zespołu domów robotniczych „Pagedu" na Oksywiu oraz zespołu budynków w kwartale ulic Bosmańskiej, Czwartaków, C. Godebskiego i Podchorążych, z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, w których obowiązuje:

a) zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołów, ich rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej. W szczególności zachowana powinna zostać historyczna kompozycja głównych ulic, placów oraz wnętrz urbanistycznych;
b) ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego wartościowej zabudowy oraz zachowanie najcenniejszych obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji;
c) kształtowanie struktury przestrzennej zabudowy uwzględniające istniejącą, historyczną tkankę miejską poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy, nawiązanie do zabudowy historycznej w otoczeniu oraz stworzenie warunków do harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i nowej zabudowy;

3) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na następujące grupy obiektów wg poniższych zasad:
a) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
- budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
  i) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 183,
  ii) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 185,
  iii) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 187,
  iv) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 189,
  v) budynek mieszkalny, ul. Kampinoska 2,
  vi) budynek mieszkalny, ul. Tucholska 1,
  vii) budynek mieszkalny, ul. Tucholska 5,
  viii) budynek mieszkalny, ul. Tucholska 7,
  ix) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 26,
  x) budynek przedszkola, ul. Bosmańska 26a,
  xi) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 28,
  xii) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 28a,
  xiii) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 28b,
  xiv) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 30,
  xv) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 30a,
  xvi) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 30b,
  xvii) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 32,
  xviii) budynek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, ul. Bosmańska 32a,
  xix) budynek mieszkalny, ul. Czwartaków 6,
  xx) budynek mieszkalny, ul. Czwartaków 8,
  xxi) budynek mieszkalny, ul. C. Godebskiego 3,
  xxii) budynek mieszkalny, ul. C. Godebskiego 5,
  xxiii) budynek mieszkalny, ul. C. Godebskiego 7,
  xxiv) budynek mieszkalny, ul. Podchorążych 9,
  xxv) budynek mieszkalny, ul. Podchorążych 11;

b) **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 lub zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:
  i) budynek mieszkalny, ul. Benisławskiego 10,
  ii) budynek mieszkalny, ul. Biała 21,
  iii) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 37,
  iv) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 45,
  v) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 137;

c) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu oraz zabytkowe elementy zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku takie jak ogrodzenia i obiekty małej architektury, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;

d) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
e) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (wymagania dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od ich form własności, oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):

1) ogólnodostępne, miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmują:
   a) drogi publiczne i place miejskie;
   b) ciągi piesze i rowerowe na terenach należących do miasta;
   c) przejścia publiczne (na terenach należących do miasta);
2) na obszarze objętym planem ustala się następujący, uzupełniający układ ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, oznaczony odpowiednio na rysunku planu:
   a) ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe w obrębie zabudowy oraz dróg wewnętrznych;
   b) tereny zieleni ogólnodostępnej;
3) ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych dopuszcza się lokalizowanie kiosków z prasą lub kwiatami, wiat przystankowych, wyjść z parkingów podziemnych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych; forma i lokalizacja kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych powinna być zgodna z przyjętym systemem informacji miejskiej;
   b) dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, realizację daszków nad wejściami do budynków w poziomie parteru, wysuniętych nie więcej niż 2 m przed wyznaczone linie zabudowy przebiegające wzdłuż linii rozgraniczających dróg i placów, na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu znajdującego się pod nimi;
   c) nie dopuszcza się realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni do budynków z przekroczeniem linii rozgraniczających dróg i placów. Wyjątki od tej zasady dopuszcza się jedynie w istniejących, przebudowywanych bądź modernizowanych budynkach, za zgodą zarządcy drogi oraz przy zachowaniu szerokości użytkowej chodnika nie mniejszej niż 2 m, dla:
      - pojedynczych stopni lub spoczników wejściowych wysuniętych przed linię zabudowy do 0,5 m,
      - pochylni dla osób niepełnosprawnych, realizowanych w sposób jak najmniej ingerujący w przestrzeń publiczną;
   d) dopuszcza się adaptację istniejących schodów zewnętrznych, pochylni i witryn sklepowych zrealizowanych z przekroczeniem linii rozgraniczających ulic lub placów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy elementów zabudowy i zagospodarowania terenu zrealizowanych bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodne z zapisami planu można uznać jedynie elementy zabudowy i zagospodarowania terenu spełniające warunki wymienione w pkt. 3 lit. c;
   e) zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju;
   f) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:

- stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
- 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.,
- w celu ujednolicenia rozwiązań stosowanych w zagospodarowaniu terenów gminnych należy uwzględniać standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych:

1) zasady dotyczące wszystkich terenów:
   a) kształt i wielkość tablicy lub urządzenia reklamowego oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, a także uwzględniać funkcje budynku i ewentualne współistnienie z informacjami wizualnymi już zamontowanymi;
   b) w przypadku, gdy liczba drobnych szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji, a w przypadku szyldów nad witrynami lokali sklepowych lub usługowych, powinny być tej samej wysokości i usytuowane w jednym wyznaczonym pasie nad witrynami;
   c) zewnętrzna krawędź tablicy lub urządzenia reklamowego na budynku nie może sięgać dalej niż 1 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy tablica lub urządzenie reklamowe sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, ich dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu znajdującego się pod nimi;
   d) reklama na budynku nie powinna zakrywać istotnych elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: okna, portale, gzymsy, balustrady, detale, sztukaterie itp.; nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach oporowych itp. za wyjątkiem szyldów, o których mowa w pkt. 2 lit. a;
   e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego tablic lub urządzeń reklamowych; wyklucza się stosowanie tablic lub urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD;
   f) znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uważane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
   g) pole powierzchni służącej ekspozycji reklam nie może przekraczać:
      - 18 m^2 w przypadku wolnostojącej tablicy reklamowej lub wolnostojącego urządzenia reklamowego,
      - sumarycznie 36 m^2 w przypadku tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych umieszczanych na budynku;
   h) ustala się minimalne odległości sytuowania wolnostojącej tablicy reklamowej lub wolnostojącego urządzenia reklamowego od skrzyżowań dróg publicznych (licząc od wlotów ulic na skrzyżowania):
      - min. 20 m dla obiektów, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi do 3 m^2,
      - min. 50 m dla pozostałych obiektów;
   i) ustala się minimalną odległość sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych od jezdni – 10 m od krawędzi jezdni drogi publicznej;
   j) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi, które nie tworzą zorganizowanych zespołów:
      - 100 m między obiektami, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi powyżej 9 m^2,
      - 50 m między obiektami, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi od 3 do 9 m^2,
      - 50 m od pomników i miejsc pamięci, krzyży przydrożnych,
      - 20 m między obiektami, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi mniej niż 3 m^2 oraz od znaków drogowych i znaków systemu informacji miejskiej;
   k) na budynkach objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się jedynie szyldy;
2) zasady dotyczące poszczególnych terenów odpowiadające ich przeznaczeniu:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 lub 6 mieszkań:

- dopuszcza się jedynie sytuowanie szyldów o powierzchni do 0,6 m^2 umieszczonych na ogrodzeniu i szyldów o powierzchni do 3 m^2 umieszczonych na budynku; dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na ogrodzeniu i na budynku na jedną firmę;

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na budynkach jedynie w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii gzymsu lub w przypadku braku gzymsu poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra mieszkaniowego nad kondygnacją usługową),
- nie dopuszcza się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub wolnostojących urządzeń reklamowych;

c) tereny zabudowy usługowej:
- dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na budynkach jedynie w pasie kondygnacji przeznaczonych na usługi (poniżej linii gzymsu lub w przypadku braku gzymsu poniżej linii parapetów okien kolejnej kondygnacji nad kondygnacjami usługowymi) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien, a także nad budynkami:
  i) do wysokości 2 m nad górną krawędź elewacji – dla budynków o wysokości do 4 kondygnacji,
  ii) do wysokości w proporcji 1:10 w stosunku do wysokości budynku – dla budynków o wysokości powyżej 4 kondygnacji,
  przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy flag i masztów flagowych,
- nie dopuszcza się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub wolnostojących urządzeń reklamowych, za wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych szyldów o wysokości do 6 m oraz masztów flagowych o wysokości masztu do 6 m, służących jako nośnik flagi,
- tablice lub urządzenia reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku;

d) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy zespołu domów robotniczych „Pagedu” na Oksywiu oraz zespołu budynków w kwartale ulic Bosmańskiej, Czwartaków, C. Godebskiego i Podchorążych oraz strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie:
- nie dopuszcza się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów, o pow. do 0,6 m^2, umieszczonych na budynku, związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy; dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę;

e) tereny dróg publicznych i placów miejskich, tereny zieleni oraz tereny infrastruktury technicznej:
- nie dopuszcza się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych – ograniczenie nie dotyczy wyznaczonych miejsc i form przewidzianych w przyjętym dla Gdyni systemie aranżacji/wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, kioski, meble uliczne, system informacji miejskiej).

3. W sąsiedztwie skrzyżowań z drogami publicznymi, na których nie zastosowano narożnych ścięć linii rozgraniczających o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m, zagospodarowanie na działkach narożnych nie powinno ograniczać widoczności dla użytkowników ruchu w obrębie trójkątów widoczności 5 m x 5 m – wyklucza się m.in. stosowanie ogrodzeń pełnych oraz zieleni ograniczającej widoczność.

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 § 14.

§ 7

1. Parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujących tereny: 016 – 018 MW2, 020 – 024 MW2, 029 – 037 MW3, 039 – 040 MW3, 043 – 045 MW3, 050 – 053 MW3, 058 – 059 MW3, 061 – 063 MW3:

1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc

gromadzenia odpadów; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone wzdłuż linii obrysów istniejących budynków nie dotyczą:
   a) parterowych budynków technicznych oraz zabudowy dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt. 1;
   b) realizacji konstrukcji dobudowanych dźwigów osobowych, klatek schodowych i parterowych przedsionków;
   c) termomodernizacji budynków;
3) program parkingowy w obrębie zespołu zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu; wyklucza się realizację boksów garażowych.

§ 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 zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ujęte w bazie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO, oznaczone informacyjnie na rysunku planu:
   a) osuwiska:
      - nr 37091, rejon ul. Jarowej, osuwisko aktywne ciągle, aktywne okresowo – występują skomplikowane warunki gruntowe,
      - nr 37092, rejon ul. Benisławskiego, osuwisko aktywne okresowo – występują skomplikowane warunki gruntowe,
      - nr 37708, rejon ul. Stolarskiej, osuwisko aktywne okresowo – występują skomplikowane warunki gruntowe.

      Na terenie osuwisk ustala się zakaz realizacji budynków i budowli, z wyjątkiem odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, miejsc widokowych, oraz obiektów służących zapewnieniu stateczności skarp oraz innych urządzeń i obiektów wymienionych w kartach terenów; zabrania się prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych;
   b) tereny zagrożone ruchami masowymi:
      - nr 5117, rejon ulic Benisławskiego, Zielonej i Bosmańskiej – występują skomplikowane warunki gruntowe,
      - nr 5141, rejon ulic Robotniczej, Krawieckiej i Stolarskiej – występują złożone warunki gruntowe,
      - nr 5143, rejon ulic Białowieskiej, Stolarskiej i Benisławskiego – występują skomplikowane warunki gruntowe.

      Zabrania się prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych;
2) na obszarze objętym planem występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – stoki o nachyleniu powyżej 15° – wskazane orientacyjnie na rysunku planu (zasięg terenów przedstawiony został na podstawie numerycznego modelu terenu z 2012 r.).

   Zabrania się prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych na tych terenach;
3) na części obszaru objętego planem, na terenach położonych wzdłuż ulic oraz w rejonach skrzyżowań, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego:
   a) w strefie do 5 m od linii rozgraniczających ul. Benisławskiego – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zamieszkania zbiorowego (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB);
   b) w strefie do 40 m od linii rozgraniczających skrzyżowania ulic Bosmańskiej i Benisławskiego – dla terenów zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zamieszkania zbiorowego (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB);
   c) w strefie do 15 m od linii rozgraniczających ul. Bosmańskiej (na odcinku od skrzyżowania z ul. Benisławskiego do skrzyżowania z ul. Zieloną) – dla terenów zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zamieszkania zbiorowego (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB) oraz w strefie do

30 m – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży (L_{DWN} 64 dB, L_N 59 dB);

d) w strefie do 10 m od linii rozgraniczających skrzyżowania ulic Bosmańskiej i Zielonej – dla terenów zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zamieszkania zbiorowego (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB) oraz w strefie do 35 m – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży (L_{DWN} 64 dB, L_N 59 dB);

e) w strefie do 15 m od linii rozgraniczających ul. Zielonej – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży (L_{DWN} 64 dB, L_N 59 dB);

f) w strefie do 20 m od linii rozgraniczających skrzyżowania ulic Płk. S. Dąbka i Zielonej – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży (L_{DWN} 64 dB, L_N 59 dB).

W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem od strony w/w ulic należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. ekranowanie zabudową nie wymagającą ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów wentylacyjnych, zieleń izolacyjna itp.);

4) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie. Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomiania lotniska cywilnego (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Na obszarze objętym planem, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy Prawo lotnicze oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska:

a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchni poziomej wewnętrznej – 89,00 m n.p.m.), wyznaczonej na podstawie w/w rozporządzenia. Dla obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających, zgodnie z rozporządzeniem, obowiązują poniższe ograniczenia:

- wymiary obiektów budowlanych i naturalnych, a także umieszczonych na nich urządzeń, w szczególności anten, reklam, nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających,
- obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, wolnostojące anteny, nie mogą naruszać wysokości powierzchni ograniczających, pomniejszonych o co najmniej 10 m,
- właściwy organ nadzoru nad lotnictwem może, w przypadkach niepowodujących powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa statków powietrznych, udzielić zgody na odstąpienie od określonych w rozporządzeniu wymogów dotyczących powierzchni ograniczających.

Dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, w poszczególnych kartach terenów, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska, z wyjątkiem karty terenu 033 MW3, gdzie dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy przekraczajacej wysokość 89,00 m n.p.m.;

5) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej. Dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, na terenach wskazanych w odpowiednich kartach terenów, należy uzgodnić z Zespołem Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym, w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Ministerstwa Obrony Narodowej.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 14.

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi zbiorcze: 106 – 108 KD-Z 1/2 – ul. Płk. S. Dąbka, 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańska, 110 KD-Z 1/2 – ul. Zielona, i drogi lokalne 111 – 112 1/2 KD-L – ul. Stolarska, 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego, 114 KD-L 1/2 – ul. Podchorążych / C. Godebskiego / Czwartaków;
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) przebudowa i rozbudowa układu ulicznego:
      - skrzyżowania drogi 108 KD-Z 1/2 – ul. Płk. S. Dąbka z drogą 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańską,
      - dróg zbiorczych: 106 – 108 KD-Z 1/2 – Płk. S. Dąbka, 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańskiej i 110 KD-Z 1/2 – ul. Zielonej,
      - dróg lokalnych: 111 – 112 KD-L 1/2 – ul. Stolarskiej, 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego, 114 KD-L 1/2 – ul. Podchorążych / C. Godebskiego / Czwartaków,
      - dróg dojazdowych: 116 KD-D 1/2 – ul. Jarowej, 120 KD-D 1/2, 122 KD-D 1/2 – ul. Błękitnej,
      - ciągów pieszo-jezdnych: 127 KD-X, 128 KD-X, 129 KD-X, 130 KD-X, 131 KD-X, 132 KD-X, 133 KD-X;
   b) budowa i urządzenie ciągów pieszych i tras rowerowych na terenach należących do miasta;
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.
   Zakres niezbędnych inwestycji drogowych, wynikających z realizacji zabudowy na obszarze objętym planem i z nią związanych, zostanie określony w momencie przygotowywania realizacji tej zabudowy, na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji innych inwestycji w ciążącym komunikacyjnie obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów;
4) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
      - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
      - w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy o powierzchni użytkowej przekraczającej 25 m^2, należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego, według wskaźników właściwych dla prowadzonej działalności;
   b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
      - dla nowoprojektowanej zabudowy realizowanej na terenach 031 MW3, 038 MW3, 041 – 042 MW3, 054 – 055 MW3, 056 MW3,U, 066 MW3, 067 – 068 MW3,U, 070 MW3,U,KS, 071 U/MW2 – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
      - dla nowoprojektowanej zabudowy realizowanej na pozostałych terenach – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
      - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
   c) przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie:
      - min. 1 miejsce postojowe na 1 salę lekcyjną w szkole oraz min. 1 miejsce postojowe na 1 oddział przedszkolny, przy czym co najmniej 3 miejsca postojowe powinny być łatwo dostępne, jako miejsca dla osób podwożących dzieci lub uczniów;
   d) kościoły, kaplice:
      - 2-3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;
   e) pozostałe obiekty usługowe i biura:
      - 2-4 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług lub biur;
   f) dla obiektów nie wymienionych wyżej 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;
   h) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
      - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
      - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,

- 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

i) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
- 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
- 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

5) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne:
- należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie;

b) szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie:
- min. 10 miejsc postojowych na 1 salę lekcyjną;

c) kościoły, kaplice:
- min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;

d) pozostałe obiekty usługowe i biura:
- min. 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
- min. 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej biur;

e) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na obszarze objętym planem);

3) odprowadzanie wód opadowych:
a) z terenów dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej (konieczna rozbudowa/przebudowa kanalizacji na obszarze objętym planem) lub do ziemi;
b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ (konieczna rozbudowa/przebudowa kanalizacji na obszarze objętym planem);
c) dopuszcza się wprowadzanie wód opadowych do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie doprowadzi to do wypływu wprowadzanych wód na skarpy i zbocza położone poza miejscem ich wprowadzania lub uaktywnienia ruchów masowych;
d) ustala się rezerwy terenu dla zbiornika retencyjnego na terenie 105 ZP,K i dla planowanego zbiornika retencyjnego na terenie 174 K/KS, lokalizacje zbiorników wskazano orientacyjnie na rysunku planu;

4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej:
a) przez obszar objęty planem przebiegają gazociągi średniego ciśnienia DN100 wzdłuż ul. Płk. S. Dąbka, DN100 wzdłuż ul. Zielonej oraz DN150 wzdłuż ul. Bosmańskiej ze strefą kontrolowaną o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi gazociągu), informacyjnie wskazaną na rysunku planu; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania w tej strefie określają przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

5) zaopatrzenie w ciepło:
a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, w przypadku:
- obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
- obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie

bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;

6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej:
   a) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów odrębnych; na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20 m od osi linii); dopuszcza się zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych lub/i ich skablowanie – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
7) telekomunikacja:
   a) z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; przy ocenie, czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
8) gospodarka odpadami:
   a) usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:
   a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c oraz § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku, gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;
   c) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje gazowe, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;
   d) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawarto w § 14, w kartach terenów, których ustalenia takie dotyczą.

2. Gabaryty i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych (zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów lub ustalonym sposobem ich tymczasowego zagospodarowania, ale sytuowanych na okres do 180 dni) powinny być zgodne z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w kartach terenów.

§ 12

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem terenów będących w zasobie

nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku – budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu, przy czym:
   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony, ze wszystkich stron budynku, od poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, położonego poza obrysem kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku, do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, z zastrzeżeniem lit. b-c;
   b) wysokość wyrażona w metrach od poziomu ulicy, to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od poziomu przyległej, istniejącej lub projektowanej ulicy tj. od rzędnej najbliżej położonego krawężnika, a w przypadku jego braku od rzędnej najbliżej położonej nawierzchni ulicy; spełnienie wymagań należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na elewacji frontowej linię przekroju terenu na wysokości krawężnika lub nawierzchni ulicy;
   c) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.;
   d) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku, przy czym do liczby kondygnacji projektowanego budynku należy doliczyć również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;
2) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
3) ***„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), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 2 m;
   c) nie dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 1 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na płaszczyznę wyznaczoną przez linię zabudowy, nie przekroczy 10% powierzchni rzutu elewacji;
   d) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy w sytuacjach określonych w karcie terenu;
4) ***„zabudowie pierzejowej”*** – należy przez to rozumieć zabudowę ciągłą, tworzącą pierzeję ulicy lub placu (budynki usytuowane wzdłuż obowiązujących lub w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wypełniają całą szerokość działki od strony ulicy lub placu), przy czym dopuszcza się realizację niezbędnych przejść lub przejazdów bramowych;
5) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku, jeżeli znajduje się ona całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);
6) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
7) ***„szerokości frontu działki”*** – należy przez to rozumieć szerokość tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę; w przypadku gdy główna część działki, przeznaczona pod zabudowę, położona jest w głębi kwartału zabudowy

i działka przylega do drogi jedynie fragmentem stanowiącym dojazd, za szerokość frontu działki należy rozumieć szerokość tej części działki, która przeznaczona jest pod zabudowę;

8) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób; dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych o wielkość odpowiadającą liczbie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub placów publicznych, w sąsiedztwie terenu inwestycji, jeżeli zostaną wybudowane wyprzedzająco lub równolegle z inwestycją, na podstawie umowy pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

§ 14

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 001**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,46 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA BLIŹNIACZA;**
   b) funkcje wyłączone – zabudowa wolnostojąca.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   d) na terenie ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,8; do obliczeń intensywności zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 7 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu, w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym) dopuszcza się wprowadzenie 3 kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemi i wysokość budynku do 10 m od strony niżej położonego terenu pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 7 m i 2 kondygnacji nadziemnych od strony terenu wyżej położonego,
      - szerokość elewacji frontowej – do 13,5 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków o powierzchni do 25 m^2; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni lub brązu;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 110 KD-Z 1/2 (ul. Zielonej) – zmienna od 6,2 m do 8,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 150 KDW – 10 m; od linii rozgraniczających drogi 153 KDW – 5,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni biologicznie czynnej nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 400 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 13 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego lub zgodnie z proponowanymi podziałami geodezyjnymi określonymi na rysunku planu; dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b; dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w karcie terenu.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 110 KD-Z 1/2 – ul. Zielonej, 150 KDW i 153 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 002**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 1,78 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
b) funkcje wyłączone – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
c) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 6 mieszkań, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna grupowa w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy wewnątrz działek (druga linia zabudowy).

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 137.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,1;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
   - wysokość zabudowy – do 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji w przypadku zastosowania dachu płaskiego (pod warunkiem wycofania trzeciej kondygnacji od strony frontu działki, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości trzeciej kondygnacji) lub w poddaszu w przypadku zastosowania dachu stromego,
   - szerokość elewacji frontowej – do 10 m; z zastrzeżeniem lit. f;
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 108 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – zmienna od 5,7 m do 6,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 110 KD-Z 1/2 (ul. Zielonej) – 3 m; od linii rozgraniczających drogi 122 KD-D 1/2 (ul. Błękitnej) – zmienna od 3,9 m do 4,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 172 KS – zmienna od 9,4 m do 9,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
   - nieprzekraczalne tylne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek (druga linia zabudowy) – zgodnie z rysunkiem planu;
f) w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy wewnątrz działek (druga linia zabudowy) dopuszcza się realizację wiat, garaży, budynków gospodarczych, obiektów usługowych, o wysokości do 4,5 m, do 1 kondygnacji nadziemnej, bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
g) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej;
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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;
j) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej;
k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu):
   - dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 450 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 180 m^2,
   - dla zabudowy wielorodzinnej – 450 m^2 przy czym nie mniej niż 112,5 m^2/mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 12 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 108 KD-Z 1/2 – ul. Płk. S. Dąbka, 110 KD-Z 1/2 – ul. Zielonej i 122 KD-D 1/2 – ul. Błękitnej;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 003 – 006**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 003 – 0,43 ha;
b) teren nr 004 – 0,93 ha;
c) teren nr 005 – 0,97 ha;
d) teren nr 006 – 0,57 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
c) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 6 mieszkań, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna grupowa w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy wewnątrz działek (druga linia zabudowy).

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
b) na części terenów 003 MN2,MW1,U i 006 MN2,MW1,U występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) na terenie 005 MN2,MW1,U znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. Biała 21.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolnostojącej – do 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,8; na terenie 003 MN2,MW1,U dopuszcza się intensywność zabudowy – do 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2,
- dla zabudowy bliźniaczej – do 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,0; na działkach nr 902, 903, 904, 905, 995, 996, 1043, 1044, 1049, 1050 obręb Oksywie (0021) dopuszcza się intensywność zabudowy – do 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; na działkach nr 995, 996, 1043, 1044, 1049, 1050 obręb Oksywie (0021) dopuszcza się do 14 m, do 4 kondygnacji pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji w przypadku zastosowania dachu płaskiego (pod warunkiem wycofania czwartej kondygnacji od strony frontu działki, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości trzeciej kondygnacji) lub w poddaszu w przypadku zastosowania dachu stromego,
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolnostojącej – nie ustala się,
ii) dla zabudowy bliźniaczej – do 12 m; z zastrzeżeniem lit. g;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy:
i) dla terenu 003 MN2,MW1,U – od linii rozgraniczających drogi 110 KD-Z 1/2 (ul. Zielonej) – 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 123 KD-D 1/2 (ul. Modrej) – 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 124 KD-D (ul. Czerwonej) – zmienna od linii rozgraniczających do 23,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
ii) dla terenu 004 MN2,MW1,U – od linii rozgraniczających drogi 123 KD-D 1/2 (ul. Modrej) – 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 124 KD-D (ul. Czerwonej) – zmienna od 4,3 m do 4,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 125 KD-D (ul. Żółtej) – zmienna od 3,8 m do 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
iii) dla terenu 005 MN2,MW1,U – od linii rozgraniczających drogi 123 KD-D 1/2 (ul. Modrej) – 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 125 KD-D (ul. Żółtej) – zmienna od 4,3 m do 5,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 126 KD-D (ul. Białej) – zmienna od 4 m do 4,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
iv) dla terenu 006 MN2,MW1,U – od linii rozgraniczających drogi 109 KD-Z 1/2 (ul. Bosmańskiej) – zmienna od linii rozgraniczających do 0,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 123 KD-D 1/2 (ul. Modrej) – 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 126 KD-D (ul. Białej) – zmienna od 3,7 m do 4,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne tylne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek (druga linia zabudowy) – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolnostojącej – do 0,4 powierzchni działki budowlanej; na terenie 003 MN2,MW1,U dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 0,5 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej – do 0,5 powierzchni działki budowlanej; na działkach nr 902, 903, 904, 905 oraz nr 995, 996, 1043, 1044, 1049, 1050 obręb Oksywie (0021) dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 0,65 powierzchni działki budowlanej;
g) w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy wewnątrz działek (druga linia zabudowy) dopuszcza się realizację wiat, garaży, budynków gospodarczych, obiektów usługowych, o wysokości do 4,5 m, do 1 kondygnacji nadziemnej, bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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;
j) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej;
k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu):
- dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 350 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 300 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 350 m^2 przy czym nie mniej niż 112,5 m^2/mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 12 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie 006 MN2,MW1,U występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 003 MN2,MW1,U – od dróg: 110 KD-Z 1/2 – ul. Zielonej, 123 KD-D 1/2 – ul. Modrej i 124 KD-D – ul. Czerwonej,
- do terenu 004 MN2,MW1,U – od dróg: 123 KD-D 1/2 – ul. Modrej, 124 KD-D – ul. Czerwonej i 125 KD-D – ul. Żółtej,
- do terenu 005 MN2,MW1,U – od dróg: 123 KD-D 1/2 – ul. Modrej, 125 KD-D – ul. Żółtej i 126 KD-D – ul. Białej,
- do terenu 006 MN2,MW1,U – od dróg: 123 KD-D 1/2 – ul. Modrej i 126 KD-D – ul. Białej;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 007 – 008**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 007 – 0,51 ha;
b) teren nr 008 – 0,34 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA;**
b) funkcje wyłączone – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i grupowa;
c) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
c) na terenach ustala się strefy wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,7,
- dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 14 m od poziomu ul. Jarowej i do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
- szerokość elewacji frontowej – do 14 m;

c) rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części

budynków o powierzchni do 25 m^2; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy:

i) dla terenu 007 MN3 – od linii rozgraniczających drogi 116 KD-D 1/2 (ul. Jarowej) – zmienna od 3,2 m do 9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

ii) dla terenu 008 MN3 – od linii rozgraniczających drogi 116 KD-D 1/2 (ul. Jarowej) – zmienna od 3,5 m do 8,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy:

- dla skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 340 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 220 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 9 m;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów oznaczona na rysunku planu stanowi osuwisko nr 37091 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a; dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej;

b) teren 007 MN3 i oraz część terenu 008 MN3, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b; dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w karcie terenu.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:

- do terenu 007 MN3 – od drogi 116 KD-D 1/2 – ul. Jarowej,
- do terenu 008 MN3 – od drogi 116 KD-D 1/2 – ul. Jarowej;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 009**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 1,59 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA;**

b) funkcje wyłączone – zabudowa wolnostojąca i grupowa.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,5;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 10 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
- szerokość elewacji frontowej – do 10 m;
c) rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków o powierzchni do 25 m^2; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 115 KD-D 1/2 (ul. Gen. S. Karpińskiego) – zmienna od 4 m do 20,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 148 KDW (ul. Gen. M. Wittekówny) – zmienna od 0,8 m do 9,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 102 ZP – zmienna od 2,6 m do 5,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 200 m^2,
- dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – 150 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 6 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 115 KD-D 1/2 – ul. Gen. S. Karpińskiego, 148 KDW – ul. Gen. M. Wittekówny oraz od 115 KD-D 1/2 – ul. Gen. S. Karpińskiego poprzez teren 102 ZP;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 010 – 013**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 010 – 0,33 ha;

b) teren nr 011 – 0,27 ha;
c) teren nr 012 – 0,10 ha;
d) teren nr 013 – 1,18 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA;**
b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych na terenie 013 MN3, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN3,U;
c) funkcje wyłączone – zabudowa grupowa.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) na części terenów 011 MN3 i 013 MN3 występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
d) na terenie 013 MN3 ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,5; do obliczeń intensywności zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 7 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu, w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym) dopuszcza się wprowadzenie 3 kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemi i wysokość budynku do 10 m od strony niżej położonego terenu pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 7 m i 2 kondygnacji nadziemnych od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 13,5 m;
c) rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków o powierzchni do 25 m^2; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy:
i) dla terenu 010 MN3 – od linii rozgraniczających drogi 121 KD-D (ul. Granatowej) – zmienna od 0,3 m do 10,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 151 KDW – zmienna od 1,9 m do 2,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
ii) dla terenu 011 MN3 – od linii rozgraniczających drogi 121 KD-D (ul. Granatowej) – zmienna od 3,4 m do 7,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 151 KDW – zmienna od 3,5 m do 4,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 102 ZP – zmienna od 1,8 m do 7,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
iii) dla terenu 012 MN3 – od linii rozgraniczających drogi 121 KD-D (ul. Granatowej) – zmienna od 0,7 m do 11,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
iv) dla terenu 013 MN3 – od linii rozgraniczających drogi 121 KD-D (ul. Granatowej) – zmienna od 1,9 m do 8,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 152 KDW – zmienna od 2,5 m do 5,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 103 ZP – zmienna od 5,2 m do 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni biologicznie czynnej nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu):
- dla zabudowy wolnostojącej – 340 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 320 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 290 m^2,
- dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – 250 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 200 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 6 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu 013 MN3, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b; dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w karcie terenu.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 010 MN3 – od dróg: 121 KD-D – ul. Granatowej i 151 KDW,
- do terenu 011 MN3 – od dróg: 121 KD-D – ul. Granatowej i 151 KDW,
- do terenu 012 MN3 – od drogi 121 KD-D – ul. Granatowej,
- do terenu 013 MN3 – od dróg: 121 KD-D – ul. Granatowej i 152 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 014**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,15 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN3,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
b) funkcje wyłączone – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i grupowa; wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 2,0;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym) dopuszcza się wprowadzenie 4 kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemi i wysokość budynku do 14 m od strony niżej położonego terenu pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11 m i 3 kondygnacji nadziemnych od strony terenu wyżej położonego;
c) rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków o powierzchni do 25 m^2; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni lub brązu;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 113 KD-L 1/2 (ul. Benisławskiego) – 1,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 117 KD-D 1/2 (ul. Knyszyńskiej) – wzdłuż linii rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 118 KD-D 1/2 (ul. Tucholskiej) – wzdłuż linii rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 143 KDW – zmienna od 4,3 m do 4,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ul. Benisławskiego;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,7 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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 więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 150 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 120 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 6 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego, 117 KD-D 1/2 – ul. Knyszyńskiej, 118 KD-D 1/2 – ul. Tucholskiej i 143 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się realizację części programu parkingowego na terenie 084 U,KS;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 015**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,49 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MN3,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
   b) funkcje wyłączone – zabudowa jednorodzinna grupowa; wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji w przypadku zastosowania dachu płaskiego (pod warunkiem wycofania trzeciej kondygnacji od strony frontu działki, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości trzeciej kondygnacji) lub w poddaszu w przypadku zastosowania dachu stromego; przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 67,00 m n.p.m.,
      - szerokość elewacji frontowej:
        i) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – min. 6 m,
        ii) dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań – do 20 m;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 110 KD-Z 1/2 (ul. Zielonej) – 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 153 KDW – 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 103 ZP – zmienna od 6 m do 6,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 013 MN3 – zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej;
   i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu):
      - dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – 300 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 400 m^2,
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 450 m^2,

- dla zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 650 m^2, lecz nie mniej niż 225 m^2/mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 6 m;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b; dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w karcie terenu;

b) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od drogi 153 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 016 – 018**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr 016 – 0,92 ha;

b) teren nr 017 – 0,79 ha;

c) teren nr 018 – 0,35 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA;**

b) na terenie 016 MW2 dopuszcza się adaptację istniejących pawilonów handlowych na działkach nr 38, 39 i 41 obręb Oksywie (0021) bez możliwości ich nadbudowy i rozbudowy;

c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

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

c) na terenie 016 MW2 nakazuje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu, którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzew, w zasięgu korony, co najmniej w promieniu 5 m od pnia, należy pozostawić teren na obecnym poziomie oraz zachować min. 75% powierzchni biologicznie czynnej;

d) na terenach 016 MW2 i 018 MW2 ustala się strefy wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach w/w obszarów dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) tereny 016 MW2 i 017 MW2 oraz część terenu 018 MW2 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy zespołu domów robotniczych „Pagedu" na Oksywiu, obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 183,

ii) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 185,

iii) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 187,

iv) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 189,

v) budynek mieszkalny, ul. Kampinoska 2,

vi) budynek mieszkalny, ul. Tucholska 1,

vii) budynek mieszkalny, ul. Tucholska 5,

viii) budynek mieszkalny, ul. Tucholska 7.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 11 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
      - szerokość elewacji frontowej – do 60 m,
      - szerokość elewacji bocznej – do 12 m; dla budynku przy ul. Kampinoska 2 – do 20 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi; do obliczeń powierzchni zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi; do obliczeń powierzchni biologicznie czynnej nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na terenie 018 MW2 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   k) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
   l) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   m) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1500 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 018 MW2, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      - do terenu 016 MW2 – od dróg: 117 KD-D 1/2 – ul. Knyszyńskiej, 118 KD-D 1/2 – ul. Tucholskiej, 119 KD-D 1/2 – ul. Kampinoskiej i 143 KDW,
      - do terenu 017 MW2 – od dróg: 107 KD-Z 1/2 – ul. Płk. S. Dąbka, 118 KD-D 1/2 – ul. Tucholskiej, 119 KD-D 1/2 – ul. Kampinoskiej i 142 KDW,
      - do terenu 018 MW2 – od dróg: 117 KD-D 1/2 – ul. Knyszyńskiej i 119 KD-D 1/2 – ul. Kampinoskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się realizację części programu parkingowego na terenie 084 U,KS;

c) na części terenów występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. **KARTA TERENU O NUMERZE 019**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 13 m i do 4 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (pod warunkiem wycofania czwartej kondygnacji od strony frontu działki, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości trzeciej kondygnacji),
- szerokość elewacji frontowej – do 20 m;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 110 KD-Z 1/2 (ul. Zielonej) – zmienna od 2,6 m do 4,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 149 KDW – zmienna od 5,3 m do 5,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizacje boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1200 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 149 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 020 – 024**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 020 – 0,12 ha;
   b) teren nr 021 – 0,12 ha;
   c) teren nr 022 – 1,51 ha;
   d) teren nr 023 – 0,68 ha;
   e) teren nr 024 – 0,17 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA;**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   c) na terenie 024 MW2 nakazuje się zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu, któremu należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzewa, w zasięgu korony, co najmniej w promieniu 5 m od pnia, należy pozostawić teren na obecnym poziomie oraz zachować min. 75% powierzchni biologicznie czynnej;
   d) na terenie 022 MW2 ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy zespołu budynków w kwartale ulic Bosmańskiej, Czwartaków, C. Godebskiego i Podchorążych, obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
      - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 26,
        ii) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 28,
        iii) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 28a,
        iv) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 28b,
        v) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 30,
        vi) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 30a,
        vii) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 30b,
        viii) budynek mieszkalny, ul. Bosmańska 32,
        ix) budynek mieszkalny, ul. Czwartaków 6,
        x) budynek mieszkalny, ul. Czwartaków 8,
        xi) budynek mieszkalny, ul. C. Godebskiego 3,
        xii) budynek mieszkalny, ul. C. Godebskiego 5,
        xiii) budynek mieszkalny, ul. C. Godebskiego 7,
        xiv) budynek mieszkalny, ul. Podchorążych 9,
        xv) budynek mieszkalny, ul. Podchorążych 11.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 15 m i do 4 kondygnacji nadziemnych; na terenie 022 MW2 dla budynku przy ul. C. Godebskiego 5 – do 18 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 63,5 m,
- szerokość elewacji bocznej – do 15 m;
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°; pokrycie dachów stromych dachówką dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni lub brązu;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
f) powierzchnia zabudowy:
- dla terenów 020 MW2 – do 0,65 powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- dla terenów 021 – 024 MW2 – do 0,5 powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi; dla terenu 022 MW2 do obliczeń powierzchni zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
g) powierzchnia biologicznie czynna – 6%; dla terenu 022 MW2 do obliczeń powierzchni biologicznie czynnej nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
j) na terenie 022 MW2 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
k) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
l) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
m) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) dla terenów 020 MW2, 021 MW2, 024 MW2 – zakaz podziału;
b) dla terenu 022 MW2 i 023 MW2 minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1200 m^2;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 020 MW2 – od dróg: 114 KD-L 1/2 – ul. Podchorążych i 131 KD-X,
- do terenu 021 MW2 – od dróg: 114 KD-L 1/2 – ul. Podchorążych / ul. C. Godebskiego, 131 KD-X i 132 KD-X,

- do terenu 022 MW2 – od dróg: 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańskiej, 114 KD-L 1/2 – ul. C. Godebskiego, 131 KD-X, 132 KD-X, 133 KD-X i 159 KDW,
- do terenu 023 MW2 – od dróg: 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańskiej, 114 KD-L 1/2 – ul. C. Godebskiego / Czwartaków i 159 KDW,
- do terenu 024 MW2 – od dróg: 114 KD-L 1/2 – ul. C. Godebskiego i 133 KD-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających dróg: 131 KD-X, 132 KD-X, 133 KD-X, 159 KDW;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. **KARTA TERENU O NUMERZE 025**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,33 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA;**

b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1;

b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
  i) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 45.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 2,0;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 15 m i do 4 kondygnacji nadziemnych;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 108 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – zmienna od 2 m do 2,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 109 KD-Z 1/2 (ul. Bosmańskiej) – zmienna od 9,6 m do 11,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulic Płk. S. Dąbka i Bosmańskiej;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;

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

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizacje boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 450 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 14 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 35°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 108 KD-Z 1/2 – ul. Płk. S. Dąbka i 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańskiej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 026 – 028**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 026 – 0,11 ha;
b) teren nr 027 – 0,18 ha;
c) teren nr 028 – 0,18 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN1,MW2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
b) na części terenu 026 MN1,MW2,U występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,8;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 13 m i do 4 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (pod warunkiem wycofania czwartej kondygnacji od strony frontu działki, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości trzeciej kondygnacji);
c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy:
i) dla terenu 026 MN1,MW2,U – od linii rozgraniczających drogi 109 KD-Z 1/2 (ul. Bosmańskiej) – zmienna od 1,3 m do 5,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 110 KD-Z 1/2 (ul. Zielonej) – 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 124 KD-D (ul. Czerwonej) – 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

ii) dla terenu 027 MN1,MW2,U – od linii rozgraniczających drogi 109 KD-Z 1/2 (ul. Bosmańskiej) – zmienna od 5 m do 5,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 124 KD-D (ul. Czerwonej) – zmienna od 4,5 m do 4,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 125 KD-D (ul. Żółtej) – zmienna od 3,9 m do 4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

iii) dla terenu 028 MN1,MW2,U – od linii rozgraniczających drogi 109 KD-Z 1/2 (ul. Bosmańskiej) – zmienna od 4,9 m do 5,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 125 KD-D (ul. Żółtej) – 5,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 126 KD-D (ul. Białej) – zmienna od 3,9 m do 4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ul. Bosmańskiej,
- dopuszcza się realizację budynków parterowych oraz parterowych części budynków o wysokości do 4,5 m, do 1 kondygnacji nadziemnej, bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

f) w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy wewnątrz działek (druga linia zabudowy) dopuszcza się realizację wiat, garaży, budynków gospodarczych, obiektów usługowych, o wysokości do 4,5 m, do 1 kondygnacji nadziemnej, bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

g) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;

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

i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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;

j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizacje boksów garażowych;

k) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

l) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 400 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 220 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 16 m;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:

- do terenu 026 MN1,MW2,U – od dróg: 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańskiej, 110 KD-Z 1/2 – ul. Zielonej i 124 KD-D – ul. Czerwonej,
- do terenu 027 MN1,MW2,U – od dróg: 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańskiej, 124 KD-D – ul. Czerwonej i 125 KD-D – ul. Żółtej,
- do terenu 028 MN1,MW2,U – od dróg: 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańskiej, 125 KD-D – ul. Żółtej i 126 KD-D – ul. Białej;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. **KARTA TERENU O NUMERZE 029**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,34 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 36 m i do 12 kondygnacji nadziemnych,
      - szerokość elewacji frontowej – do 166 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 41 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, itp.,
      - szerokość elewacji bocznej – do 15 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
   j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 3000 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 134 KDW i od ul. Krawieckiej (poza obszarem objętym niniejszym planem);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 134 KDW i/lub na terenach 165 KS oraz 166 KS;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. **KARTA TERENU O NUMERZE 030**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 1,18 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 36 m i do 12 kondygnacji nadziemnych,
      - szerokość elewacji frontowej – do 28 m,
      - szerokość elewacji bocznej – do 15 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
   j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 900 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5141 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 111 KD-L 1/2 – ul. Stolarska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających terenów 162 KS i 163 KS;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. **KARTA TERENU O NUMERZE 031**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA – 3,03 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
c) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa usługowa.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,8;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 110 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 61 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, itp.,
- szerokość elewacji bocznej – do 15 m;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 2000 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 111 KD-L 1/2 – ul. Stolarskiej, 135 KDW, 138 KDW oraz od ul. Białowieskiej (poza obszarem objętym niniejszym planem);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających dróg 135 KDW, 138 KDW i/lub na terenach 164 KS i 167 KS;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 032 – 037**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 032 – 0,39 ha;
   b) teren nr 033 – 0,80 ha;
   c) teren nr 034 – 0,60 ha;
   d) teren nr 035 – 1,71 ha;
   e) teren nr 036 – 1,11 ha;
   f) teren nr 037 – 0,76 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   c) na terenach 032 MW3 i 035 – 037 MW3 ustala się strefy wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach w/w stref dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy; na terenie 033 MW3 – adaptacja istniejącej intensywności zabudowy;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych, na terenie 033 MW3 – adaptacja istniejącej wysokości do 10 kondygnacji nadziemnych,
      - szerokość elewacji frontowej – do 80 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 45 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, itp.,
      - szerokość elewacji bocznej – do 15 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni zabudowy nie uwzględnia się oznaczonych na rysunku planu stref wyłączonych z zabudowy – przeznaczonych do zagospodarowania w formie zieleni;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni biologicznie czynnej nie uwzględnia się oznaczonych na rysunku planu stref wyłączonych z zabudowy – przeznaczonych do zagospodarowania w formie zieleni;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na terenie 034 MW3 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
k) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
l) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1500 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów 032 MW3, 035 MW3, 036 MW3 i 037 MW3 oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5143 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 032 MW3 – od drogi 136 KDW,
- do terenu 033 MW3 – od ciągów pieszo-jezdnych 127 KD-X i 128 KD-X oraz drogi 136 KDW,
- do terenu 034 MW3 – od ciągu pieszo-jezdnego 128 KD-X i drogi 137 KDW,
- do terenu 035 MW3 – od dróg: 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego i 137 KDW,
- do terenu 036 MW3 – od dróg: 140 KDW i 141 KDW,
- do terenu 037 MW3 – od drogi 140 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5, z zastrzeżeniem jak niżej:
- dla terenu 035 MW3 – dopuszcza się realizację części programu parkingowego na terenie 168 KS,
- dla terenu 036 MW3 – dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 141 KDW i/lub na terenie 168 KS,
- dla terenu 037 MW3 – dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 140 KDW i/lub na terenie 167 KS;

c) na części terenów 032 MW3, 035 MW3 i 036 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. **KARTA TERENU O NUMERZE 038**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,67 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
c) na terenie ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,8; do obliczeń intensywności zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 80 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 45 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, itp.,
- szerokość elewacji bocznej – do 20 m;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 140 KDW – 4 m; od linii rozgraniczających terenu 036 MW3 – zmiena od 4 m do 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni biologicznie czynnej nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
h) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, a także w przypadku nadbudowy lub rozbudowy, należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
i) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1500 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b jak dla terenu zagrożonego ruchami masowymi nr 5143.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 140 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

19. **KARTA TERENU O NUMERZE 039**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,63 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

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 – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

- wysokość zabudowy – do 36 m i do 12 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 30,5 m,
- szerokość elewacji bocznej – do 15 m;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;

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

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

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;

j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1600 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: 112 KD-L 1/2 – ul. Stolarskiej i 139 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 139 KDW i/lub na terenie 167 KS;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

20. **KARTA TERENU O NUMERZE 040**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,38 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**

b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
      - szerokość elewacji frontowej – do 61 m,
      - szerokość elewacji bocznej – do 17 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
   j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1600 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 144 KDW i 145 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 144 KDW i/lub na terenie 169 KS;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

21. **KARTA TERENU O NUMERZE 041**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA – 0,10 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   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 4,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 3,0;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym) dopuszcza się wprowadzenie 6 kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemi i wysokość budynku do 20 m od strony niżej położonego terenu pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 17 m i 5 kondygnacji nadziemnych od strony terenu wyżej położonego;

c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 113 KD-L 1/2 – zmienna od 2,2 m do 5,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 145 KDW – zmienna od 4 m do 7,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
h) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 600 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 145 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

22. **KARTA TERENU O NUMERZE 042**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,14 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
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 5,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 3,0; w przypadku realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej lub nadziemnych kondygnacji garażowych, dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych o wartość wynikającą z ich realizacji, z zastrzeżeniem, że sumaryczna intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, nie może przekroczyć 4,0;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

- wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym) dopuszcza się wprowadzenie 6 kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemi i wysokość budynku do 20 m od strony niżej położonego terenu pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 17 m i 5 kondygnacji nadziemnych od strony terenu wyżej położonego,
- dopuszcza się usytuowanie lokalnej dominanty architektonicznej o wysokości do 38 m i do 12 kondygnacji na powierzchni rzutu mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 340 m^2;

c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 113 KD-L 1/2 – zmienna od 1,3 m do 12,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 145 KDW – zmienna od 2 m do 2,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 146 KDW – 4 m;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
h) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, a także w przypadku nadbudowy lub rozbudowy, należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; dopuszcza się realizację części programu rekreacyjnego dla mieszkańców w postaci pomieszczeń w budynku;
i) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1200 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 145 KDW i 146 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

23. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 043 – 045**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 043 – 0,67 ha;
b) teren nr 044 – 0,17 ha;
c) teren nr 045 – 0,18 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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 – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 38 m i do 12 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 46 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 30 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, zróżnicowanie wysokości, itp.,
- szerokość elewacji bocznej – do 15 m;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1600 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenach 043 MW3 i 045 MW3 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 043 MW3 – od dróg: 116 KD-D 1/2 – ul. Jarowej, 145 KDW i 146 KDW,
- do terenu 044 MW3 – od dróg: 116 KD-D 1/2 – ul. Jarowej, 146 KDW i 147 KDW,
- do terenu 045 MW3 – od dróg: 116 KD-D 1/2 – ul. Jarowej i 147 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5 oraz:
- dla terenu 043 MW3 – dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 145 KDW i/lub na terenach: 169 KS i 170 KS,
- dla terenu 044 MW3 – dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających dróg 146 KDW, 147 KDW i/lub na terenie 170 KS,
- dla terenu 045 MW3 – dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 147 KDW i/lub na terenie 170 KS;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

24. **KARTA TERENU O NUMERZE 046**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA – 0,24 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**

b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 2,0;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
   j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1200 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 450 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego i 116 KD-D 1/2 – ul. Jarowej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

25. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 047 – 049**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 047 – 2,53 ha;
   b) teren nr 048 – 0,18 ha;
   c) teren nr 049 – 0,69 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**

b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

b) na terenie 048 MW3 oraz części terenu 049 MW3 występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;

c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 3,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 2,2; na działce nr 103 (teren 047 MW3) dopuszcza się intensywność zabudowy – do 6,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 4,2;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 38 m i do 12 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 80 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 45 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, zróżnicowanie wysokości, itp.,
- szerokość elewacji bocznej – do 60,5 m;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy:
i) dla terenu 047 MW3 – od linii rozgraniczających drogi 115 KD-D 1/2 (ul. Gen. S. Karpińskiego) – zmienna od 5,8 m do 11,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 148 KDW (ul. Gen. M. Wittekówny) – zmienna od 1,4 m do 5,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
ii) dla terenu 048 MW3 – od linii rozgraniczających drogi 113 KD-L 1/2 (ul. Benisławskiego) – zmienna od linii rozgraniczajacych do 0,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 115 KD-D 1/2 (ul. Gen. S. Karpińskiego) – zmienna od linii rozgraniczających do 2,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
iii) dla terenu 049 MW3 – od linii rozgraniczających drogi 115 KD-D 1/2 (ul. Gen. S. Karpińskiego) – zmienna od 7,2 m do 8,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 101 ZP – zmienna od 4 m do 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;

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

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;

j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1500 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenach 048 MW3 i 049 MW3 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 047 MW3 – od dróg: 115 KD-D 1/2 – ul. Gen. S. Karpińskiego i 148 KDW – ul. Gen. M. Wittekówny,
- do terenu 048 MW3 – od dróg: 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego, 115 KD-D 1/2 – Gen. S. Karpińskiego,
- do terenu 049 MW3 – od drogi 115 KD-D 1/2 – ul. Gen. S. Karpińskiego;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 148 KDW (ul. Gen. M. Wittekówny);
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

26. **KARTA TERENU O NUMERZE 050**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,93 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 61 m,
- szerokość elewacji bocznej – do 17 m;

c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1200 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 119 KD-D 1/2 – ul. Kampinoskiej i 149 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 149 KDW i/lub na terenie 085 U,KS;
c) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

27. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 051 – 052**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 051 – 0,87 ha;
b) teren nr 052 – 0,38 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 89 m n.p.m. i do 10 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 96 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 55 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, itp.,
- szerokość elewacji bocznej – do 15 m;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na terenie 051 MW3 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;

k) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

l) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 2000 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:

- do terenu 051 MW3 – od dróg: 120 KD-D 1/2 i 149 KDW,
- do terenu 052 MW3 – od drogi 120 KD-D 1/2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; na terenie 051 MW3 dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 149 KDW i/lub na terenie 085 U,KS;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

28. **KARTA TERENU O NUMERZE 053**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,61 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**

b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

- wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 96 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 55 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, itp.,
- szerokość elewacji bocznej – do 15 m;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1200 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 120 KD-D 1/2 i 150 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

29. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 054 – 055**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 054 – 0,35 ha;
b) teren nr 055 – 0,39 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
c) na terenach ustala się strefy wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach w/w stref dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne oraz realizację ścieżek pieszych i dróg pożarowych, z zakazem wjazdu pojazdów innych, niż używane przez straż pożarną, pod warunkiem zachowania min. 70% powierzchni biologicznie czynnej.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 4,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 2,0; na terenie 054 MW3 dopuszcza się intensywność zabudowy – do 4,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 2,6;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy:
i) dla terenu 054 MW3 – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się

podwyższenie zabudowy do 20 m i do 6 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem realizacji szóstej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu piątej kondygnacji oraz wycofania szóstej kondygnacji od strony od strony 110 KD-Z 1/2 – ul. Zielonej, w stosunku do obrysu piątej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości piątej kondygnacji; dopuszcza się usytuowanie lokalnych dominant architektonicznych o wysokości do 27 m i do 8 kondygnacji na łącznej powierzchni rzutów mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 600 m^2 na każdej kondygnacji,

ii) dla terenu 055 MW3 – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,

- szerokość elewacji frontowej (od strony 110 KD-Z 1/2 – ul. Zielonej) – do 96 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 55 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, itp.,
- szerokość elewacji bocznej – do 60 m;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy:

i) dla terenu 054 MW3 – od linii rozgraniczających drogi 110 KD-Z 1/2 (ul. Zielonej) – 4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 120 KD-D 1/2 – 4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

ii) dla terenu 055 MW3 – od linii rozgraniczających drogi 110 KD-Z 1/2 (ul. Zielonej) – 4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 150 KDW – wzdłuż linii rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalne tylne linie zabudowy:

i) dla terenu 054 MW3 – zgodnie z rysunkiem planu,

ii) dla terenu 055 MW3 – zgodnie z rysunkiem planu,

iii) tylne linie zabudowy nie dotyczą parterowych budynków technicznych o wysokości do 4,5 m oraz zadaszonych zejść i zjazdów do podziemnych kondygnacji parkingowych;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;

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

h) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, a także w przypadku nadbudowy lub rozbudowy, należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;

i) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;

j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 3000 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie 055 MW3 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:

- do terenu 054 MW3 – od drogi 120 KD-D 1/2,
- do terenu 055 MW3 – od drogi 150 KDW, dopuszcza się zjazd z drogi pożarowej na terenie 055 MW3 na drogę 120 KD-D 1/2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dla terenu 055 MW3 – dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 150 KDW;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

30. **KARTA TERENU O NUMERZE 056**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,22 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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:
      - dla zabudowy wielorodzinnej – do 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,8,
      - dla zabudowy usługowej – do 0,6;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy:
        i) dla zabudowy wielorodzinnej – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
        ii) dla zabudowy usługowej – do 5 m i do 1 kondygnacji nadziemnej,
      - szerokość elewacji frontowej – do 82 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 45 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, itp.,
      - szerokość elewacji bocznej – do 35 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 110 KD-Z 1/2 (ul. Zielonej) – wzdłuż linii rozgraniczających; od linii rozgraniczających drogi 122 KD-D 1/2 (ul. Błękitnej) – zmienna od 4 m do 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy usługowej – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, a także w przypadku nadbudowy lub rozbudowy, należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
   j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
   k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1200 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 122 KD-D 1/2 – ul. Błękitnej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

31. **KARTA TERENU O NUMERZE 057**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U – ZABUDOWA USŁUGOWA.**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 0,6;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 5 m i do 1 kondygnacji nadziemnej;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 110 KD-Z 1/2 (ul. Zielonej) – wzdłuż linii rozgraniczających; od linii rozgraniczających drogi 123 KD-D 1/2 (ul. Modrej) – zmienna od 2,7 m do 2,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   h) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
   i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1200 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od drogi 123 KD-D 1/2 – ul. Modrej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

32. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 058 – 059**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 058 – 2,22 ha;
   b) teren nr 059 – 1,74 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
c) na terenach ustala się strefy wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach w/w stref dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 82 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 45 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, itp.,
- szerokość elewacji bocznej – do 35 m;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni biologicznie czynnej nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1200 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:

- do terenu 058 MW3 – od dróg: 122 KD-D 1/2 – ul. Błękitnej, 123 KD-D 1/2 – ul. Modrej i 154 KDW,
- do terenu 059 MW3 – od dróg: 122 KD-D 1/2 – ul. Błękitnej, 123 KD-D 1/2 – ul. Modrej, 154 KDW i 155 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających dróg 154 KDW i 155 KDW i/lub na terenach 172 KS i 173 KS;

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

9) INNE ZAPISY

a) w granicach terenu 058 MW3 znajduje się krzyż przydrożny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

33. **KARTA TERENU O NUMERZE 060**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,22 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**

b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;

c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 2,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,1;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 15 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej (od ul. Bosmańskiej) – do 20 m; dopuszcza się realizację budynku o szerokości elewacji frontowej do 60 m pod warunkiem rozczłonkowania elewacji na fragmenty o długości maks. 20 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, itp.;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 109 KD-Z 1/2 (ul. Bosmańskiej) – zmienna od linii rozgraniczających do 0,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizacje boksów garażowych;

j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1500 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 123 KD-D 1/2 – ul. Modrej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

34. **KARTA TERENU O NUMERZE 061**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA – 2,31 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   c) na terenie nakazuje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu, którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu;
   d) na terenie ustala się strefy wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach w/w stref dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,6; do obliczeń intensywności terenu nie uwzględnia się oznaczonych na rysunku planu stref wyłączonych z zabudowy – przeznaczonych do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
      - szerokość elewacji frontowej – do 50 m,
      - szerokość elewacji bocznej – do 20 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni zabudowy nie uwzględnia się oznaczonych na rysunku planu stref wyłączonych z zabudowy – przeznaczonych do zagospodarowania w formie zieleni;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni biologicznie czynnej nie uwzględnia się oznaczonych na rysunku planu stref wyłączonych z zabudowy – przeznaczonych do zagospodarowania w formie zieleni;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;

k) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

l) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 2400 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd – od dróg: 122 KD-D 1/2 – ul. Błękitnej i 155 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

35. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 062 – 063**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr 062 – 2,54 ha;

b) teren nr 063 – 1,55 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**

b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

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

c) na terenie 063 MW3 nakazuje się zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu, któremu należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzewa, w zasięgu korony, co najmniej w promieniu 5 m od pnia, należy pozostawić teren na obecnym poziomie oraz zachować min. 75% powierzchni biologicznie czynnej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu 063 MW3 znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 82 m,
- szerokość elewacji bocznej – do 15 m;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na terenach ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
k) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
l) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1800 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 062 MW3 – od dróg: 108 KD-Z 1/2 – ul. Płk. S. Dąbka, 156 KDW, 157 KDW i 158 KDW,
- do terenu 063 MW3 – od dróg: 108 KD-Z 1/2 – ul. Płk. S. Dąbka, 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańskiej poprzez teren 105 ZP,K oraz 160 KDW i 161 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5 oraz:
- dla terenu 062 MW3 – dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających dróg: 156 KDW, 157 KDW, 158 KDW i/lub na terenach: 172 KS i 174 K/KS,
- dla terenu 063 MW3 – dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających dróg: 160 KDW, 161 KDW i/lub na terenie 174 K/KS;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

36. **KARTA TERENU O NUMERZE 064**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;

c) na terenie nakazuje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu, którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzewa, w zasięgu korony, co najmniej w promieniu 5 m od pnia, należy pozostawić teren na obecnym poziomie oraz zachować min. 75% powierzchni biologicznie czynnej.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,9;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 11 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 34 m;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 108 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – zmienna od linii rozgraniczających drogi do 0,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ul. Płk. S. Dąbka;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, a także w przypadku nadbudowy lub rozbudowy, należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, wg wskaźnika 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; dopuszcza się realizację części programu rekreacyjnego dla mieszkańców w postaci pomieszczeń w budynku;

j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizacje boksów garażowych;

k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1000 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 35°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: 108 KD-Z 1/2 – ul. Płk. S. Dąbka i 161 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

37. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 065 – 066**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr 065 – 1,10 ha;

b) teren nr 066 – 0,95 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;**

b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,8;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

- wysokość zabudowy – do 14 m i do 4 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się wysokość zabudowy do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem realizacji piątej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu czwartej kondygnacji (pod warunkiem wycofania piątej kondygnacji od strony frontu działki, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości czwartej kondygnacji),
- szerokość elewacji frontowej – do 85 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 50 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, zróżnicowanie wysokości, itp.,
- szerokość elewacji bocznej – do 50 m;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy:

i) dla terenu 065 MW3 – od linii rozgraniczających drogi 114 KD-L 1/2 (ul. C. Godebskiego) – zmienna od 6,4 m do 10,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 090 UO – 7 m,

ii) dla terenu 066 MW3 – od linii rozgraniczajacych terenu 105 ZP,K – zmienna od linii rozgraniczających do 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczajacych drogi 114 KD-L 1/2 (ul. Czwartaków) – zmienna od 2,4 m do 4,4 m;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;

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

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na terenie 065 MW3 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

j) na terenie 065 MW3 dla nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, a także w przypadku nadbudowy lub rozbudowy, należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;

k) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;

l) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

m) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1800 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      - do terenu 065 MW3 – od drogi 114 KD-L 1/2 – ul. C.Godebskiego,
      - do terenu 066 MW3 – od dróg: 114 KD-L 1/2 – ul. Czwartaków;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

38. **KARTA TERENU O NUMERZE 067**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,27 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,8;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym) dopuszcza się wprowadzenie 6 kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemi i wysokość budynku do 20 m od strony niżej położonego terenu pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 17 m i 5 kondygnacji nadziemnych od strony terenu wyżej położonego,
      - szerokość elewacji frontowej (od strony ul. Benisławskiego) – do 90 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 30 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, itp.,
      - szerokość elewacji bocznej – do 18 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 112 KD-L 1/2 (ul. Stolarskiej) – zmienna od 4,2 m do 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 113 KD-L 1/2 (ul. Benisławskiego) – zmienna od linii rozgraniczających do 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, a także w przypadku nadbudowy lub rozbudowy, należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
k) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
l) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1800 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 112 KD-L 1/2 – ul. Stolarskiej i 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY
a) w granicach terenu znajduje się krzyż przydrożny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

39. **KARTA TERENU O NUMERZE 068**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,24 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
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 5,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 3,0; w przypadku realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej lub nadziemnych kondygnacji garażowych, dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych o wartość wynikającą z ich realizacji, z zastrzeżeniem, że sumaryczna intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, nie może przekroczyć 4,0;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym) dopuszcza się wprowadzenie 6 kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemi i wysokość budynku do 20 m od strony niżej położonego terenu pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 17 m i 5 kondygnacji nadziemnych od strony terenu wyżej położonego,

- dopuszcza się usytuowanie lokalnej dominanty architektonicznej o wysokości do 38 m i do 12 kondygnacji na powierzchni rzutu mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 113 KD-L 1/2 (ul. Benisławskiego) – 6 m; od linii rozgraniczających drogi 146 KDW – 2 m; od linii rozgraniczających drogi 147 KDW – zmienna od linii rozgraniczających do 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 045 MW3 – 4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, a także w przypadku nadbudowy lub rozbudowy, należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; dopuszcza się realizację części programu rekreacyjnego dla mieszkańców w postaci pomieszczeń w budynku;

j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;

k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1200 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: 146 KDW i 147 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

40. **KARTA TERENU O NUMERZE 069**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,32 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA;**

b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

c) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;

c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia 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, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. Benisławskiego 10.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,6;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 16 m i do 5 kondygnacji nadziemnych; przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 45,00 m n.p.m.;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 113 KD-L 1/2 (ul. Benisławskiego) – wzdłuż linii rozgraniczających; od linii rozgraniczających drogi 115 KD-D 1/2 (ul. Gen. S. Karpińskiego) – zmienna od 4,1 m do 4,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 116 KD-D 1/2 (ul. Jarowej) – zmienna od 4,9 m do 5,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 148 KDW (ul. Gen. M. Wittekówny) – zmienna od 2 m do 4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 170 KS – zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;

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

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizacje boksów garażowych;

j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 700 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

c) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego, 115 KD-D 1/2 – ul. Gen. S. Karpińskiego i 116 KD-D 1/2 – ul. Jarowej;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

41. **KARTA TERENU O NUMERZE 070**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,44 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW3,U,KS – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA**, **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
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 4,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 3,0;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym) dopuszcza się wprowadzenie 6 i 7 kondygnacji częściowo zagłębionych w ziemi i wysokość budynku do 23 m od strony niżej położonego terenu pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 17 m i 5 kondygnacji nadziemnych od strony terenu wyżej położonego; przy czym wysokość zabudowy w najwyższym punkcie terenu nie może przekroczyć 55,00 m n.p.m.,
- szerokość elewacji frontowej – do 50 m, zaleca się rozczłonkowanie elewacji na fragmenty o długości maks. 30 m przy zastosowaniu środków architektonicznych takich jak: wycofanie w stosunku do linii zabudowy części bryły budynku, zmiana materiału i/lub kolorystyki elewacji, zróżnicowanie wysokości, itp.,
- szerokość elewacji bocznej – do 40 m;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 111 KD-L 1/2 (ul. Stolarskiej) – zmienna od 5 m do 5,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, a także w przypadku nadbudowy lub rozbudowy, należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
i) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1000 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 111 KD-L 1/2 – ul. Stolarskiej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

42. **KARTA TERENU O NUMERZE 071**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,35 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków od strony ul. Płk. S. Dąbka;**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują zasady 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 – do 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 13 m i do 4 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (pod warunkiem wycofania trzeciej kondygnacji od strony frontu działki, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości trzeciej kondygnacji);
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 108 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – zmienna zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczajacych drogi 149 KDW – zmienna od 2,7 m do 5,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających ciągu pieszego 130 KD-X – 2,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
      - dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulic Płk. S. Dąbka oraz 149 KDW;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się min. 15% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji wyłącznie funkcji usługowej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, a także w przypadku nadbudowy lub rozbudowy, należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
   j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizacje boksów garażowych;
   k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 950 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 149 KDW; dopuszcza się dojazd do obiektów usługowych od drogi 108 KD-Z 1/2 – ul. Płk. S. Dąbka;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

43. **KARTA TERENU O NUMERZE 072**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA – 0,07 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków od strony ul. Płk. S. Dąbka;**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
      - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
        i) budynek mieszkalny, ul. Płk. S. Dąbka 37.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 3,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 2,4;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 15 m i do 4 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°; dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – od drogi 108 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – zmienna od linii rozgraniczających do 2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od drogi 109 KD-Z 1/2 (ul. Bosmańskiej) – zmienna od 1,8 m do 4,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
      - dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ulic Płk. S. Dąbka i Bosmańskiej;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, a także w przypadku nadbudowy lub rozbudowy, należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; dopuszcza się realizację części programu rekreacyjnego dla mieszkańców w postaci pomieszczeń w budynku;
j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizacje boksów garażowych;
k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 600 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 35°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 108 KD-Z 1/2 – ul. Płk. S. Dąbka;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

44. **KARTA TERENU O NUMERZE 073**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,06 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **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.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 111 KD-L 1/2 (ul. Stolarskiej) – 3 m; od linii rozgraniczających drogi 138 KDW – wzdłuż linii rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 6% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 250 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 200 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd – od dróg: 138 KDW i 139 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

45. **KARTA TERENU O NUMERZE 074**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA – 0,26 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **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.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,4;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 127 KD-X – 4 m; od linii rozgraniczających drogi 137 KDW – zmienna od 0,9 m do 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,7 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 6% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 2000 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 127 KD-X i drogi 137 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

46. **KARTA TERENU O NUMERZE 075**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,32 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **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.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,4;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 107 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – zmienna od 4,4 m do 8,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 113 KD-L 1/2 (ul. Benisławskiego) – zmienna od 4 m do 5,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 127 KD-X – 6,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 137 KDW – zmienna od 6 m do 6,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 035 MW3 – wzdłuż linii rozgraniczających;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,7 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 6% powierzchni działki budowlanej;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;

j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1200 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 150 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego, 137 KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 127 KD-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

47. **KARTA TERENU O NUMERZE 076**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U – ZABUDOWA USŁUGOWA;**
   b) dopuszcza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością usługową, lecz nie więcej niż jedno mieszkanie na jednej działce budowlanej.
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 2,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,4;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 107 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – zmienna 4,2 m do 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 113 KD-L 1/2 (ul. Benisławskiego) – wzdłuż linii rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 118 KD-D 1/2 (ul. Tucholskiej) – 4,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 142 KDW – zmienna od 4,1 m do 6,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
      - dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ul. Benisławskiego;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,7 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 6% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 300 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 120 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego, 118 KD-D 1/2 – ul. Tucholskiej i 142 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

48. **KARTA TERENU O NUMERZE 077**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA – 0,55 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **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.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

- wysokość zabudowy – do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 115 KD-D 1/2 (ul. Gen. S. Karpińskiego) – zmienna od 2,8 m do 9,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 101 ZP – zmienna od 3,5 m do 4,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;

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

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;

j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 2000 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 115 KD-D 1/2 – ul. Gen. S. Karpińskiego;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

49. **KARTA TERENU O NUMERZE 078**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,24 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **U – ZABUDOWA USŁUGOWA – komisariat policji.**

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 ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; dopuszcza się obiekty małej architektury oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – 1,2; do obliczeń intensywności zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni biologicznie czynnej nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
   j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 2000 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 120 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

50. **KARTA TERENU O NUMERZE 079**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA – 0,10 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **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.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2;

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m;

c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 400 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 123 KD-D 1/2 – ul. Modrej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

51. **KARTA TERENU O NUMERZE 080**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,52 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **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.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,6;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji w przypadku zastosowania dachu płaskiego (pod warunkiem wycofania trzeciej kondygnacji od strony frontu działki, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości trzeciej kondygnacji) lub w poddaszu w przypadku zastosowania dachu stromego;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 109 KD-Z 1/2 (ul. Bosmańskiej) – wzdłuż linii rozgraniczających; od linii rozgraniczających drogi 114 KD-L 1/2 (ul. Podchorążych) – 4 m; od linii rozgraniczających terenu 061 MW3 – zmienna od 9,6 m do 11,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 082 U,UZ – 6 m,
- dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ul. Bosmańskiej;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,7 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 6% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1500 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 140 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 114 KD-L 1/2 – ul. Podchorążych;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

52. **KARTA TERENU O NUMERZE 081**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,33 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **U,UZ – ZABUDOWA USŁUGOWA, USŁUGI ZDROWIA – przychodnia lekarska.**
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 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (pod warunkiem wycofania trzeciej kondygnacji od strony frontu działki, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości trzeciej kondygnacji), przy czym wysokość zabudowy w najwyższym punkcie terenu nie może przekroczyć 42,00 m n.p.m.,
- szerokość elewacji frontowej – do 35 m,
- szerokość elewacji bocznej – do 22 m;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 111 KD-L 1/2 (ul. Stolarskiej) – zmienna od 1,7 m do 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających ul. Cechowej (poza granicami planu) – zmienna od 5 m do 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 6% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizacje boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1000 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ul. Cechowej (poza obszarem objętym niniejszym planem) oraz od drogi 111 KD-L 1/2 – ul. Stolarskiej i ul. Stolarskiej (poza obszarem objętym niniejszym planem);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

53. **KARTA TERENU O NUMERZE 082**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA – 0,57 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **U,UZ – ZABUDOWA USŁUGOWA, USŁUGI ZDROWIA – przychodnia lekarska.**

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 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (pod warunkiem wycofania trzeciej kondygnacji od strony frontu działki, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości trzeciej kondygnacji),
- szerokość elewacji frontowej – do 68 m,
- szerokość elewacji bocznej – do 40 m;

c) rodzaj dachu – płaski; dopuszcza się dachy strome parterowych pawilonów handlowych;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 114 KD-L 1/2 (ul. Podchorążych/C. Godebskiego) – zmienna od 4 m do 6,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 061 MW3 – zmienna od 10,4 m do 25,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 080 U – 3 m;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 6% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizacje boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 1000 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 200 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd – od drogi 114 KD-L 1/2 – ul. Podchorążych / ul. C. Godebskiego;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

54. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 083 – 084**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 083 – 0,14 ha;
b) teren nr 084 – 0,38 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ;**
b) funkcja adaptowana – istniejące na terenie 084 U,KS boksy garażowe.

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 084 U,KS ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; dopuszcza się realizację drogi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; dopuszcza się adaptację istniejących boksów garażowych.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2; do obliczeń intensywności zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;

c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy:
i) dla terenu 083 U,KS – od linii rozgraniczających drogi 127 KD-X – 4 m; od linii rozgraniczających drogi 128 KD-X – zmienna od 4,2 m do 10,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
ii) dla terenu 084 U,KS – od linii rozgraniczających drogi 113 KD-L 1/2 (ul. Benisławskiego) – zmienna od 7 m do 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 117 KD-D 1/2 (ul. Knyszyńskiej) – wzdłuż linii rozgraniczających;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 6% powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni biologicznie czynnej nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 700 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu 084 U,KS oznaczona na rysunku planu stanowi osuwisko nr 37092 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a; dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, realizację drogi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
b) część terenu 084 U,KS, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 083 U,KS od ciągów pieszo-jezdnych: 127 KD-X i 128 KD-X,
- do terenu 084 U,KS od dróg: 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego częściowo poprzez teren 095 US,ZP oraz 117 KD-D 1/2 – ul. Knyszyńskiej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

55. **KARTA TERENU O NUMERZE 085**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ.**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenie nakazuje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu, którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzew, w zasięgu korony, co najmniej w promieniu 5 m od pnia, należy pozostawić teren na obecnym poziomie oraz zachować min. 75% powierzchni biologicznie czynnej;
   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 1,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,45;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 5 m i do 1 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 107 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – zmienna od 3,6 m do 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 108 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – zmienna od 5 m do 5,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 119 KD-D 1/2 (ul. Kampinoskiej) – 13 m; od linii rozgraniczających drogi 149 KDW – zmienna od 2 m do 2,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
   j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 450 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od drogi 149 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

56. **KARTA TERENU O NUMERZE 086**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,39 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **UK – USŁUGI KULTURY – usługi sakralne (budynek kościoła, budynek parafialny, dzwonnica).**
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 ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 17 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
      - ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła i dzwonnicy, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) rodzaj dachu – dowolny;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
   j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 3000 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 120 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

57. **KARTA TERENU O NUMERZE 087**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA – 0,07 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **UK – USŁUGI KULTURY – usługi sakralne (budynek parafialny, kaplica).**

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
   a) część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,8;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 14 m i do 4 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji w przypadku zastosowania dachu płaskiego (pod warunkiem wycofania trzeciej kondygnacji od strony frontu działki, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wysokości trzeciej kondygnacji) lub w poddaszu w przypadku zastosowania dachu stromego;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 108 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – zmienna od 2,8 m do 2,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
      - dopuszcza się zabudowę pierzejową (sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej) wzdłuż ul. Płk. S. Dąbka;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 700 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 108 KD-Z 1/2 – ul. Płk. S. Dąbka;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

58. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 088 – 089**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 088 – 0,44 ha;
   b) teren nr 089 – 0,37 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA – przedszkole.**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   b) na części terenu 089 UO występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – obowiązują zasady 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 – do 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,9;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy:
        i) dla terenu 088 UO – zgodnie z rysunkiem planu,
        ii) dla terenu 089 UO – od linii rozgraniczających drogi 108 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – 4 m; od linii rozgraniczające drogi 110 KD-Z 1/2 (ul. Zielonej) – zmienna od 2,6 m do 6,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 149 KDW – zmienna od 5,5 m do 5,8 m; od linii rozgraniczających ciągu pieszego 130 KD-X – 2,1 m;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 3000 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      - do terenu 088 UO – od ciągu pieszo-jezdnego 128 KD-X,
      - do terenu 089 UO – od drogi 149 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

59. **KARTA TERENU O NUMERZE 090**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA – 1,26 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA – szkoła podstawowa.**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
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 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,9;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 18 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
c) rodzaj dachu – dowolny;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 114 KD-L 1/2 (ul. C. Godebskiego) – zmienna od 9,7 m do 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 065 MW3 – 3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 7000 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 114 KD-L 1/2 – ul. C. Godebskiego;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

60. **KARTA TERENU O NUMERZE 091**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,29 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA – przedszkole.**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
c) na terenie nakazuje się zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu, któremu należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzewa, w zasięgu korony, co najmniej w promieniu 5 m od pnia, należy pozostawić teren na obecnym poziomie oraz zachować min. 75% powierzchni biologicznie czynnej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy zespołu budynków w kwartale ulic Bosmańskiej, Czwartaków, C. Godebskiego i Podchorążych, z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
      - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
   i) budynek przedszkola, ul. Bosmańska 26a.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,9;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu;
   c) rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków o powierzchni do 25 m^2; pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorach czerwieni lub brązu;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 2000 m^2;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 133 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 133 KD-X;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

61. **KARTA TERENU O NUMERZE 092**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **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 za wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
   c) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 115 KD-D 1/2 – ul. Gen. S. Karpińskiego;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

62. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 093 – 098**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 093 – 1,46 ha;
   b) teren nr 094 – 0,30 ha;
   c) teren nr 095 – 0,88 ha;
   d) teren nr 096 – 0,98 ha;
   e) teren nr 097 – 0,55 ha;
   f) teren nr 098 – 0,58 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **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;
   b) na terenie 096 US,ZP nakazuje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu, którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzew, w zasięgu korony, co najmniej w promieniu 5 m od pnia, należy pozostawić teren na obecnym poziomie oraz zachować min. 75% powierzchni biologicznie czynnej.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b-d;
   b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
   c) dopuszcza się realizację parterowego budynku zaplecza obiektu sportowego (przebieralnie z zapleczem sanitarnym) o powierzchni do 100 m²;
   d) na terenach 094 US,ZP – 097 US,ZP dopuszcza się realizację miejsc postojowych na potrzeby usług sportu i rekreacji w liczbie nie większej niż 15 miejsc postojowych;
   e) na terenach 094 US,ZP, 096 US,ZP i 098 US,ZP ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 095 US,ZP, oznaczona na rysunku planu stanowi osuwisko nr 37092 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a; dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, realizację drogi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

b) część terenu 096 US,ZP oznaczona na rysunku planu stanowi osuwisko nr 37091 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a; dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej;
c) część terenu 093 US,ZP, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5141 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b;
d) część terenu 094 US,ZP, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5143 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b;
e) część terenów 095 US,ZP i 096 US,ZP oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b;
f) na terenach 095 US,ZP i 098 US,ZP występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 093 US,ZP – od drogi 134 KDW oraz 111 KD-L 1/2 – ul. Stolarskiej poprzez teren 030 MW3,
- do terenu 094 US,ZP – od drogi 136 KDW poprzez teren 032 MW3 oraz od drogi 137 KDW poprzez teren 035 MW3,
- do terenu 095 US,ZP – od dróg: 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego poprzez teren 084 U,KS, 116 KD-D 1/2 – ul. Jarowej, 117 KD-D 1/2 – ul. Knyszyńskiej, 144 KDW i 145 KDW,
- do terenu 096 US,ZP – od dróg: 120 KD-D 1/2, 120 KD-D 1/2 poprzez teren 051 MW3 i 149 KDW poprzez teren 050 MW3,
- do terenu 097 US,ZP – od dróg: 122 KD-D 1/2 – ul. Błękitnej i 155 KDW,
- do terenu 098 US,ZP – od dróg: 114 KD-L 1/2 – ul. Podchorążych / C. Godebskiego poprzez tereny 065 MW3 i 082 U,UZ oraz 122 KD-D 1/2 – ul. Błękitnej poprzez teren 061 MW3;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) na części terenów 094 US,ZP oraz 095 US,ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY
a) na terenie 095 US,ZP dopuszcza się realizację drogi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zapewniającej dojazd do istniejących garaży na terenie 084 U,KS.

63. **KARTA TERENU O NUMERZE 099**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,21 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **UZ – USŁUGI ZDROWIA.**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej;
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) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy zespołu budynków w kwartale ulic Bosmańskiej, Czwartaków, C. Godebskiego i Podchorążych, obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej – ul. Bosmańska 32a.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,8;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – do 45 m,

- szerokość elewacji bocznej – do 25;

c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);

e) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

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

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu) – 2000 m^2;

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ciągów pieszo-jezdnych: 131 KD-X i 132 KD-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się realizację części programu parkingowego w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych: 131 KD-X i 132 KD-X;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

64. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 100 – 103**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr 100 – 2,78 ha;

b) teren nr 101 – 0,21 ha;

c) teren nr 102 – 0,10 ha;

d) teren nr 103 – 0,06 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA.**

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) dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe;

b) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;

c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

d) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu 100 ZP, oznaczona na rysunku planu stanowi osuwisko nr 37708 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a;
b) część terenu 100 ZP, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5143 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b;
c) na terenach 101 ZP – 103 ZP występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 100 ZP – od dróg: 135 KDW, 138 KDW poprzez teren 167 KS, 140 KDW poprzez teren 038 MW3, 141 KDW poprzez teren 036 MW3 oraz od 136 KDW poprzez teren poza granicami planu,
- do terenu 101 ZP – od dróg: 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańskiej, 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego, 115 KD-D 1/2 – ul. Gen. S. Karpińskiego,
- do terenu 102 ZP – od dróg: 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańskiej, 115 KD-D 1/2 – ul. Gen. S. Karpińskiego, 121 KD-D – ul. Granatowej,
- do terenu 103 ZP – od dróg: 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańskiej, 121 KD-D – ul. Granatowej;

b) na części terenu 100 ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

65. **KARTA TERENU O NUMERZE 104**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,33 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **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) dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe;
b) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
c) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu oznaczona na rysunku planu stanowi osuwisko nr 37091 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a; dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej;
b) część terenu oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 116 KD-D 1/2 – ul. Jarowej;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

66. **KARTA TERENU O NUMERZE 105**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,38 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **ZP,K – ZIELEŃ URZĄDZONA, TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.**
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe;

b) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
c) ustala się rezerwę terenu dla zbiornika retencyjnego, lokalizacja wskazana orientacyjnie na rysunku planu;
d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
e) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 109 KD-Z 1/2 – ul. Bosmańskiej i 114 KD-L 1/2 – ul. Czwartaków;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

67. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 106 – 110**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 106 – 0,03 ha;
b) teren nr 107 – 0,16 ha;
c) teren nr 108 – 2,08 ha;
d) teren nr 109 – 2,97 ha;
e) teren nr 110 – 1,23 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **106 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – część ul. Płk. S. Dąbka;**
b) **107 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – część ul. Płk. S. Dąbka;**
c) **108 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – część ul. Płk. S. Dąbka;**
d) **109 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – część ul. Bosmańskiej;**
e) **110 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Zielona.**
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 zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub przebudową drogi;
b) w przypadku budowy, przebudowy częściowej lub całościowej ulicy na terenach 108 KD-Z 1/2, 109 KD-Z 1/2 oraz 110 KD-Z 1/2 ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu oraz miejsc postojowych należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenów 108 KD-Z 1/2 i 109 KD-Z 1/2 znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla drogi 106 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
b) dla drogi 107 KD-Z 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
c) dla drogi 108 KD-Z 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
d) dla drogi 109 KD-Z 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;

e) dla drogi 110 KD-Z 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na części terenu 107 KD-Z 1/2 występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY
   a) przewidzieć trasy rowerowe, których orientacyjne przebiegi wskazano na rysunku planu; szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   c) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   d) na terenach 108 KD-Z 1/2, 109 KD-Z 1/2 i 110 KD-Z 1/2 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

68. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 111 – 114**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 111 – 0,59 ha;
   b) teren nr 112 – 0,02 ha;
   c) teren nr 113 – 1,40 ha;
   d) teren nr 114 – 0,94 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **111 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – część ul. Stolarskiej;**
   b) **112 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – część ul. Stolarskiej;**
   c) **113 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – część ul. Benisławskiego;**
   d) **114 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Podchorążych / ul. C. Godebskiego / ul. Czwartaków.**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenie 111 KD-L 1/2 nakazuje się zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu, któremu należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzewa, w zasięgu korony, co najmniej w promieniu 5 m od pnia, należy pozostawić teren na obecnym poziomie oraz zachować min. 75% powierzchni biologicznie czynnej;
   b) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub przebudową drogi;
   c) w przypadku budowy, przebudowy częściowej lub całościowej ulicy na terenie 113 KD-L 1/2 ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu oraz miejsc postojowych należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew.

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

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla drogi 111 KD-L 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
   b) dla drogi 112 KD-L 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
   c) dla drogi 113 KD-L 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
   d) dla drogi 114 KD-L 1/2 – min. 14 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) na części terenu 113 KD-L 1/2 występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY
a) w przekroju dróg 111 – 113 KD-L 1/2 przewidzieć trasy rowerowe, których orientacyjne przebiegi wskazano na rysunku planu; szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
c) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
d) część terenu 113 KD-L 1/2, oznaczona na rysunku planu stanowi osuwisko nr 37092 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a; dopuszcza się adaptację i realizację infrastruktury technicznej i drogowej;
e) część terenu 113 KD-L 1/2, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b;
f) na terenach 113 KD-L 1/2 i 114 KD-L 1/2 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

69. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 115 – 126**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 115 – 0,52 ha;
b) teren nr 116 – 0,43 ha;
c) teren nr 117 – 0,11 ha;
d) teren nr 118 – 0,14 ha;
e) teren nr 119 – 0,20 ha;
f) teren nr 120 – 0,23 ha;
g) teren nr 121 – 0,29 ha;
h) teren nr 122 – 0,37 ha;
i) teren nr 123 – 0,46 ha;
j) teren nr 124 – 0,14 ha;
k) teren nr 125 – 0,15 ha;
l) teren nr 126 – 0,15 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **115 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Gen. S. Karpińskiego;**
b) **116 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Jarowa;**
c) **117 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Knyszyńska;**
d) **118 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Tucholska;**
e) **119 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Kampinoska;**
f) **120 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA;**
g) **121 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Granatowa;**
h) **122 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Błękitna;**
i) **123 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Modra;**
j) **124 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Czerwona;**
k) **125 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Żółta;**
l) **126 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Biała.**

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 koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenów 117 – 119 KD-D 1/2 położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy zespołu domów robotniczych „Pagedu” na Oksywiu, obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla drogi 115 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;

b) dla drogi 116 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakończona placem do zawracania;
c) dla drogi 117 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) dla drogi 118 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) dla drogi 119 KD-D 1/2 – min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) dla drogi 120 KD-D 1/2 – min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania;
g) dla drogi 121 KD-D – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakończona placem do zawracania;
h) dla drogi 122 KD-D 1/2 – min. 14,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakończona placem do zawracania;
i) dla drogi 123 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakończona placem do zawracania;
j) dla drogi 124 KD-D – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
k) dla drogi 125 KD-D – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
l) dla drogi 126 KD-D – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) na części terenów 117 – 119 KD-D 1/2 występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY
a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
b) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
c) część terenu 116 KD-D 1/2, oznaczona na rysunku planu stanowi osuwisko nr 37091 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a; dopuszcza się adaptację i realizację infrastruktury technicznej i drogowej;
d) część terenów 116 KD-D 1/2 i 120 KD-D 1/2, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b;
e) na terenach 115 KD-D 1/2, 116 KD-D 1/2, 121 KD-D, 122 KD-D 1/2, 123 KD-D 1/2, 124 – 126 KD-D występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

70. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 127 – 133**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 127 – 0,45 ha;
b) teren nr 128 – 0,13 ha;
c) teren nr 129 – 0,04 ha;
d) teren nr 130 – 0,02 ha;
e) teren nr 131 – 0,08 ha;
f) teren nr 132 – 0,07 ha;
g) teren nr 133 – 0,07 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **127 KD-X – PUBLICZNY CIĄG PIESZO-JEZDNY;**
b) **128 KD-X – PUBLICZNY CIĄG PIESZO-JEZDNY;**
c) **129 KD-X – PUBLICZNY CIĄG PIESZY;**
d) **130 KD-X – PUBLICZNY CIĄG PIESZY;**
e) **131 KD-X – PUBLICZNY CIĄG PIESZO-JEZDNY;**
f) **132 KD-X – PUBLICZNY CIĄG PIESZO-JEZDNY;**
g) **133 KD-X – PUBLICZNY CIĄG PIESZO-JEZDNY.**

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) tereny 131 – 133 KD-X położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy zespołu budynków w kwartale ulic Bosmańskiej, Czwartaków, C. Godebskiego i Podchorążych, obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ciągu 127 KD-X – min. 13 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ciągu 128 KD-X – min. 6,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ciągu 129 KD-X – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ciągu 130 KD-X – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ciągu 131 KD-X – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ciągu 132 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami; zakończony placem do zawracania;
   g) dla ciągu 133 KD-X – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakończony placem do zawracania.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) na terenie 127 KD-X przewidzieć trasę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu; szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   c) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   d) na terenach 131 – 133 KD-X występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

71. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 134 – 161**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 134 – 0,23 ha;
   b) teren nr 135 – 0,25 ha;
   c) teren nr 136 – 0,30 ha;
   d) teren nr 137 – 0,16 ha;
   e) teren nr 138 – 0,11 ha;
   f) teren nr 139 – 0,15 ha;
   g) teren nr 140 – 0,20 ha;
   h) teren nr 141 – 0,11 ha;
   i) teren nr 142 – 0,06 ha;
   j) teren nr 143 – 0,08 ha;
   k) teren nr 144 – 0,09 ha;
   l) teren nr 145 – 0,27 ha;
   m) teren nr 146 – 0,17 ha;
   n) teren nr 147 – 0,15 ha;
   o) teren nr 148 – 1,04 ha;
   p) teren nr 149 – 0,25 ha;
   q) teren nr 150 – 0,20 ha;
   r) teren nr 151 – 0,01 ha;
   s) teren nr 152 – 0,01 ha;
   t) teren nr 153 – 0,06 ha;
   u) teren nr 154 – 0,26 ha;
   v) teren nr 155 – 0,24 ha;
   w) teren nr 156 – 0,16 ha;
   x) teren nr 157 – 0,15 ha;
   y) teren nr 158 – 0,09 ha;
   z) teren nr 159 – 0,17 ha;
   aa) teren nr 160 – 0,14 ha;
   bb) teren nr 161 – 0,13 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **134 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
   b) **135 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**

c) **136 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
d) **137 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
e) **138 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
f) **139 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
g) **140 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
h) **141 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
i) **142 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
j) **143 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
k) **144 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
l) **145 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
m) **146 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
n) **147 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
o) **148 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Gen. M. Wittekówny;**
p) **149 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
q) **150 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
r) **151 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
s) **152 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
t) **153 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
u) **154 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
v) **155 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
w) **156 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
x) **157 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
y) **158 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
z) **159 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
aa) **160 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;**
bb) **161 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA.**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenach 145 KDW i 155 KDW nakazuje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu, którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzewa, w zasięgu korony, co najmniej w promieniu 5 m od pnia, należy pozostawić teren na obecnym poziomie oraz zachować min. 75% powierzchni biologicznie czynnej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny 142 KDW i 143 KDW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy zespołu domów robotniczych „Pagedu” na Oksywiu, obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) teren 159 KDW położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy zespołu budynków w kwartale ulic Bosmańskiej, Czwartaków, C. Godebskiego i Podchorążych, obowiązują zasady zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla drogi 134 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla drogi 135 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla drogi 136 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami;
   d) dla drogi 137 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla drogi 138 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla drogi 139 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   g) dla drogi 140 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   h) dla drogi 141 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   i) dla drogi 142 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;

j) dla drogi 143 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
k) dla drogi 144 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
l) dla drogi 145 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
m) dla drogi 146 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
n) dla drogi 147 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
o) dla drogi 148 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
p) dla drogi 149 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
q) dla drogi 150 KDW – min. 20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
r) dla drogi 151 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
s) dla drogi 152 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
t) dla drogi 153 KDW – min. 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakończona placem do zawracania;
u) dla drogi 154 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
v) dla drogi 155 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
w) dla drogi 156 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
x) dla drogi 157 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
y) dla drogi 158 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
z) dla drogi 159 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu;
aa) dla drogi 160 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
bb) dla drogi 161 KDW – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) na terenie 141 KDW oraz na części terenów 136 KDW i 149 KDW występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY
a) część terenu 134 KDW, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5141 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b;
b) część terenu 144 KDW, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy – obiektu infrastruktury technicznej;
c) część terenu 153 KDW, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b;
d) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
e) na terenach 144 – 146 KDW, 156 KDW i 159 KDW występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
f) w liniach rozgraniczających drogi 150 KDW dopuszcza się realizację części programu parkingowego dla terenu 055 MW3.

72. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 162 – 163**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206
1) POWIERZCHNIA

a) teren nr 162 – 0,14 ha;
b) teren nr 163 – 0,10 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – budynek parkingowy, parking;**
b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa usługowa na terenie 163 KS.

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 – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) wysokość zabudowy – do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym) dopuszcza się wprowadzenie 3 kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemi i wysokość budynku do 12 m od strony niżej położonego terenu pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9 m i 2 kondygnacji nadziemnych od strony terenu wyżej położonego;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy:
i) dla terenu 162 KS – od linii rozgraniczających drogi 111 KD-L 1/2 (ul. Stolarskiej) – zmienna od 6,6 m do 8,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
ii) dla terenu 163 KS – od linii rozgraniczających drogi 111 KD-L 1/2 (ul. Stolarskiej) – zmienna od 1,5 m do 6,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
g) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 162 KS – od dróg: 111 KD-L 1/2 – ul. Stolarskiej poprzez teren 030 MW3,
- do terenu 163 KS – od drogi 111 KD-L 1/2 – ul. Stolarskiej;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

73. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 164 – 173**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 164 – 0,07 ha;
b) teren nr 165 – 0,16 ha;
c) teren nr 166 – 0,13 ha;
d) teren nr 167 – 0,69 ha;
e) teren nr 168 – 0,10 ha;
f) teren nr 169 – 0,10 ha;
g) teren nr 170 – 0,62 ha;
h) teren nr 171 – 0,08 ha;
i) teren nr 172 – 0,22 ha;
j) teren nr 173 – 0,06 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – garaże.**

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 – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy – do 5 m i do 1 kondygnacji nadziemnej; na terenie 167 KS w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym) dopuszcza się wprowadzenie 2 i 3 kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemi i wysokość budynku do 12 m od strony niżej położonego terenu pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 5 m i 1 kondygnacji nadziemnej od strony terenu wyżej położonego,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- dla terenu 171 KS – od linii rozgraniczających drogi 113 KD-L 1/2 (ul. Benisławskiego) – zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 101 ZP – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 172 KS – od linii rozgraniczających drogi 108 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – zmienna od 11,6 m do 11,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 122 KD-D 1/2 (ul. Błękitnej) – 4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 061 MW3 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 173 KS – od linii rozgraniczających drogi 123 KD-D 1/2 (ul. Modrej) – wzdłuż linii rozgraniczających;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,8 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu 167 KS, oznaczona na rysunku planu stanowi osuwisko nr 37708 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a;
b) część terenów 165 KS i 166 KS, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5141 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b; dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w karcie terenu;
c) część terenu 167 KS, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5143 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b; dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w karcie terenu;
d) część terenu 169 KS, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b; dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w karcie terenu;
e) na terenach 169 KS, 171 KS i 172 KS występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 164 KS – od drogi 135 KDW,
- do terenu 165 KS – od drogi 134 KDW,
- do terenu 166 KS – od drogi 134 KDW,
- do terenu 167 KS – od dróg: 138 KDW i 139 KDW,
- do terenu 168 KS – od drogi 141 KDW,
- do terenu 169 KS – od drogi 144 KDW,
- do terenu 170 KS – od dróg: 116 KD-D 1/2 – ul. Jarowej i 121 KD-D – ul. Granatowej,
- do terenu 171 KS – od drogi 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego,
- do terenu 172 KS – od drogi 122 KD-D 1/2 – ul. Błękitnej,
- do terenu 173 KS – od drogi 123 KD-D 1/2 – ul. Modrej;
b) na terenie 168 KS występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

74. **KARTA TERENU O NUMERZE 174**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206

1) POWIERZCHNIA – 0,30 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **K/KS – TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW – zbiornik retencyjny / TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – garaże, parking;**
   b) funkcja adaptowana – istniejący obiekt do gromadzenia odpadów.
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 – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - wysokość zabudowy – do 5 m i do 1 kondygnacji nadziemnej,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linii zabudowy – od linii rozgraniczających drogi 108 KD-Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka) – 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 158 KDW – zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających terenu 062 MW3 – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,8 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   f) ustala się rezerwę terenu dla planowanego zbiornika retencyjnego, lokalizacja wskazana orientacyjnie na rysunku planu;
   g) ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego i rowerowego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od dróg: 108 KD-Z 1/2 – ul. Płk. S. Dąbka i 158 KDW;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Płk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej i Benisławskiego w skali 1:1000, 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 oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B, obiekty o walorach kulturowych;
6) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C, obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
7) granice strefy ochrony konserwatorskiej – obszary ochrony historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II);
8) drzewa do zachowania;
9) projektowane szpalery drzew (lokalizacja orientacyjna);
10) strefy wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni;
11) rezerwy terenu dla zbiorników retencyjnych (lokalizacje orientacyjne);
12) rezerwy terenu dla planowanych zbiorników retencyjnych (lokalizacje orientacyjne);

13) ogólnodostępne ciągi piesze poza drogami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
14) główne trasy 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.

§ 16

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.

§ 17

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC OKSYWIE I OBŁUŻE W GDYNI, REJON ULIC PŁK. S. DĄBKA, BOSMAŃSKIEJ, BIAŁOWIESKIEJ I BENISŁAWSKIEGO

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000

0206

Załącznik Nr 1 do uchwały nr XXXII/697/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 28 czerwca 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/460/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R.,
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/979/14 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 15 STYCZNIA 2014 R.,
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XI/190/15 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I WALORYZACJA MIASTA

- granice strefy, obszaru funkcji publicznych i komercyjnych
- kształtowanie ostrego krawędzia
- kształtowanie miękkiego krawędzia
- strefa ochrony ekspozycji panoramy miasta
- strefa ochrony ekspozycji panoramy miasta (SM) - strefa ochrony ekspozycji panoramy miasta, aleja, widokowy
- aleja, widokowy
- aleja, widokowy do wody
- aleja, widokowy do wody

STUDIUM FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE - KIERUNKI ZMIAN W PRZEKSZTAŁCANYCH TERENACH
- obszary wielkich przekształceń
- obszary rozwoju zabudowy
- tereny rozwoju zabudowy
- tereny rozwoju zabudowy
- tereny