UCHWAŁA NR III/30/10
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 22 grudnia 2010 roku

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

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

§ 1

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

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

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

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

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) **MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca**
Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

b) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza**
Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

c) **MN3 – Zabudowa jednorodzinna**
Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolno stojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241., z 2010 roku, Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675.

[2] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku, Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871.

d) **MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań**
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 mieszkań (zgodnie z zapisami w kartach terenów). W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

e) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji nadziemnych. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

f) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**
W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

2) Tereny zabudowy usługowej:
   a) **U – Zabudowa usługowa**
   Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.
   b) **UZ – Usługi zdrowia**
   c) **UK – Usługi kultury**
   d) **UO – Usługi oświaty i wychowania**
   e) **US – Usługi sportu i rekreacji**
3) Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej:
   a) **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
4) Tereny zieleni i wód:
   a) **ZP – Zieleń urządzona**
   b) **ZE – Zieleń ekologiczno – krajobrazowa**
   Tereny zieleni przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji. W szczególności są to tereny zadrzewień i zarośli, muraw i wrzosowisk, torfowisk, cieków, oczek wodnych oraz zespoły roślinności bagiennej, trwałe, półnaturalne łąki i pastwiska.
   c) **ZL– Lasy i dolesienia**
   d) **WS – Wody śródlądowe**
5) Tereny użytkowane rolniczo:
   a) **R – Tereny rolnicze**
   b) **RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych**
   Zabudowa zagrodowa gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego obejmuje budynek mieszkalny jednorodzinny i budynki gospodarcze związane z prowadzeniem gospodarstwa; dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych, w tym gastronomicznych.
6) Tereny komunikacji:
   a) **KD-Z j/p – Ulice publiczne zbiorcze (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
   b) **KD-L j/p – Ulice publiczne lokalne (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
   c) **KD-D j/p – Ulice publiczne dojazdowe (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
   d) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe**
   e) **KDW – Ulice wewnętrzne**
   f) **KDW-X – Ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe wewnętrzne**
   g) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**
   h) **KK – Tereny urządzeń transportu kolejowego**
7) Tereny infrastruktury technicznej:
   a) **W – Tereny ujęć wody i zaopatrzenia w wodę**
   b) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**
   c) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**
   d) **G – Tereny urządzeń gazownictwa**
   e) **C – Tereny urządzeń ciepłownictwa**

f) **O – Tereny urządzeń gospodarki odpadami**

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

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

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

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

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

§ 3

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

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

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

§ 4

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

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

§ 5

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

1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa lub dóbr kultury podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na grupy obiektów wg poniższych zasad:
   a) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń** obejmująca:
      - budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział i zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:
        i) dom mieszkalny, ul. Kpt. A. Kasztelana 1,
        ii) dom mieszkalny i budynek gospodarczy, ul. Kpt. A. Kasztelana 2-2A;
   b) **budowle obronne oraz elementy fortyfikacji o walorach kulturowych** obejmujące:
      i) schron fortyfikacji polowej w rejonie ul. Kadm. X. Czernickiego,
      ii) schron bojowy i stanowisko baterii przeciwlotniczej przy ul. Wadm. K. Porębskiego 19,
      iii) wiadukt kolejowy, ul. Adm. J. Unruga,
      iv) rowy przeciwczołgowe w rejonie ul. Kadm. X. Czernickiego oraz w rejonie wschodniej granicy planu;
   c) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
   d) obowiązuje ochrona formy i wyrazu architektonicznego budowli obronnych oraz elementów fortyfikacji wymienionych w pkt 2 lit b; dopuszcza się zmianę funkcji w/w obiektów i ich adaptację na inne cele; dopuszcza się ingerencję w strukturę budowli lub ich całkowitą rozbiórkę, za wyjątkiem schronu fortyfikacji polowej w rejonie ul. Kadm. X. Czernickiego, który należy zachować; w razie ingerencji w strukturę budowli lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

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

§ 6

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

1) na obszarze objętym planem ustala się:
   a) place publiczne w obszarach dzielnicowych ośrodków usługowych;
   b) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz na terenach zieleni;
   c) system głównych ścieżek rowerowych, przebiegających wzdłuż ulic Adm. J. Unruga, Kadm. X. Czernickiego, Puckiej, Płk. S. Dąbka oraz przez tereny zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
   d) tereny zieleni ogólnodostępnej, w tym zieleń urządzoną, zieleń krajobrazową, lasy, tereny sportu i rekreacji z zielenią;
   e) punkty widokowe zgodnie z rysunkiem planu.
2) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych, w tym:
   a) stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych;

b) stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

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

1) zasady ogólne:
   a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
   b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
   c) szyld wraz z konstrukcją nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
   d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją reklamy;
   e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam; wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD za wyjątkiem miejsc wskazanych w kartach terenów;
   f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
2) zasady szczegółowe:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m² i reklam o pow. do 3,0 m² związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach oraz reklam wolno stojących,
      - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
   b) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:
      - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach - w poziomie parteru, w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na fragmentach elewacji pozbawionych okien,
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach, oraz reklam wolno stojących;
   c) tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej:
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam, za wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiatach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej;
   d) tereny zieleni:
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

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

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

§ 7

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

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

1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a także miejsc zabaw dla dzieci i zieleni wypoczynkowej w ilości min. 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
2) dopuszcza się możliwość uzupełnień - realizacji nowej zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, jeżeli istnieje możliwość zapewnienia programu o którym mowa w pkt. 1;
3) program parkingowy w obrębie zespołu zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację parterowych budynków garażowych; dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na terenach wyłączonych z zabudowy, przeznaczonych do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjnej pod warunkiem urządzenia nad parkingiem trawników lub kwietników na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
4) dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, części lub całe zespoły zabudowy w liniach rozgraniczających, mających na celu realizację programu, o którym mowa w pkt 1 – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji.

§ 8

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

1) na obszarze objętym planem występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
2) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000 r.
   Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń;
3) na części obszaru objętego planem występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego (tereny wzdłuż ul. Adm. J. Unruga, ul. Puckiej, ul. Kadm. X. Czernickiego, ul. Płk. S. Dąbka) oraz hałasu przemysłowego (tereny położone w odległości do 150 m od terenu Elektrociepłowni EC III oraz tereny położone w odległości ok. 250 m od platform kolejowych – stacji przeładunkowej na terenie portu); występują przekroczenia wartości poziomów dopuszczalnego hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku.
   W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ww. ulic, w sąsiedztwie Elektrociepłowni EC III lub stacji przeładunkowej należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną itp.).
   Lokalizowanie zabudowy chronionej przed hałasem w rejonie potencjalnych przekroczeń hałasu przemysłowego (tereny 079 U/MW3, 080 U/MW3, 106 MW1,U i 111 U/MW3) dopuszczone jest pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy

jakości środowiska odpowiednie dla projektowanej zabudowy (np. poprzez eliminację źródeł hałasu, ekranujący układ zabudowy usługowej, która ograniczy rozprzestrzenianie się hałasu i umożliwi lokalizowanie zabudowy chronionej w strefach cichych itp.);

4) część obszaru objętego planem stanowi obszar kolejowy lub graniczy bezpośrednio z tym obszarem; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów, m.in. – ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych;
5) przez obszar objęty planem przebiega (w ul. Złotej i w ul. Adm. J. Unruga) główna magistrala wodociągowa Ø500 z terenu ujęcia wody „Rumia Janowo" do zbiorników wyrównawczych „Obłuże". W strefie o szerokości 2,0 m po obu stronach magistrali zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację magistrali. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci;
6) przez obszar objęty planem przebiegają kanały magistrali cieplnej 2xDN200/300/400 i 500. W strefie o szerokości 5,0 m od osi wyżej wymienionych kanałów/przewodów oraz 2,0 m od pozostałych kanałów/przewodów o wysokich i niskich parametrach zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację ciepłociągu. Wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci.
   Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu kanałów/przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;
7) przez obszar objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów – obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
   Na rysunku planu wskazano informacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości – po 20,0 m od osi linii); działania inwestycyjne w granicach tej strefy winny być uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.
   Dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic lub likwidacją strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych informacyjnie na rysunku planu;
8) na obszarze objętym planem znajdują się gazociągi średniego ciśnienia o średnicy DN200, DN150, DN125, DN100 ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m, w obrębie której nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu – wszelkie działania inwestycyjne dotyczące strefy kontrolowanej należy uzgodnić z gestorem sieci;
   Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu.
9) na obszarze objętym planem znajdują się przewody tłoczne Ø800 i Ø1500 sieci kanalizacji sanitarnej o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu kanalizacyjnego. W strefie 5,0 m po obu stronach od osi przewodów zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację przewodów. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.
   Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu;
10) na obszarze objętym planem znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø600 – Ø800 o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej, odprowadzające wody opadowe z położonych w północnej części miasta dzielnic mieszkaniowych. W strefie ich lokalizacji zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na ich trwałość i prawidłową

eksploatację. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie 5,0 m po obu stronach kanałów należy uzgodnić z gestorem sieci.
Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów - zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej - wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

11) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska na Babich Dołach – obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2002 r. nr 130, poz. 1112, z późn. zm.) oraz zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych powyżej poziomu 89,00 m n.p.m. Ewentualne odstępstwo od tego zakazu wymaga uzyskania zgody właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.
Zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej.

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

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

§ 9

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

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) przebudowa i rozbudowa układu ulicznego:
      - skrzyżowania 152 KD-Z 2/2 (ul. Adm. J. Unruga) z ulicami: 153 KD-Z 1/2 (2/2) (ul. Pucka), 154 KD-Z 1/2, 155 KD-Z 1/2, 156 KD-Z 1/2 (ul. Czernickiego) i 157 KD-L 1/2 (ul. Złota),
      - skrzyżowania 151 KD-Z 2/2 (ul. Płk. S. Dąbka) z ulicami: 154 KD-Z 1/2 (ul. Czernickiego), Wiejską i Szkolną (Gmina Kosakowo),
      - 151 KD-Z 2/2 (ul. Płk. S. Dąbka) o parametrach ulicy zbiorczej – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową,
      - 152 KD-Z 2/2 (ul. Adm. J. Unruga) o parametrach ulicy zbiorczej – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową,
      - 153 KD-Z 1/2 (2/2) (ul. Pucka) o parametrach ulicy zbiorczej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu (docelowo dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu), obustronnym chodnikiem, drogą serwisową oraz ścieżką rowerową,
      - 154 KD-Z 1/2, 155 KD-Z 1/2 i 156 KD-Z 1/2 (ul. Czernickiego) o parametrach ulicy zbiorczej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, min. jednostronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową,
      - 163 KD-L 1/2 (ul. Wadm. K. Porębskiego/ul. Sikorskiego) o parametrach ulicy lokalnej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
      - ulic dojazdowych: 168 KD-D 1/2, 172 KD-D 1/2 (ul. Metalowa), 177 KD-D 1/2, 180 KD-D 1/2 (ul. Uranowa), 182 KD-D 1/2 (ul. Pruszkowskiego), 186 KD-D 1/2 (ul. Steyera), 187 KD-D 1/2, 178 KD-D 1/2 (ul. Rtęciowa), 196 KD-D 1/2 / 1/1, 197 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Ołowiana), 199 KD-D 1/2,

- ciągu pieszo-jezdnego 229 KD-X,
- ciągów pieszych: 239 KD-X i 240 KD-X,
- ulic wewnętrznych: 262 KDW (ul. Pruszkowskiego), 249 KDW (ul. Ppłk I. Szpunara), 250 KDW (ul. Horyda), 251 KDW, 252 KDW (ul. Romanowskiego), 258 KDW (ul. Kleeberga), 260 KDW (ul. Kleeberga),
- ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych wewnętrznych: 264 KDW-X, 267 KDW-X i 268 KDW-X,

b) budowa ulic:
- 157 KD-L 1/2 (ul. Złota) – odcinek od pętli autobusowej w kierunku zachodnim do granicy Miasta Gdyni o parametrach ulicy lokalnej jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
- ulic dojazdowych: 164 KD-D 1/2, 165 KD-D 1/2 (ul. Miedziana), 166 KD-D 1/2 (ul. Chromowa), 167 KD-D 1/2, 168 KD-D 1/2 – budowa fragmentu drogi, 169 KD-D 1/2, 173 KD-D 1/2 (ul. T. Rogali), 171 KD-D 1/2 (ul. Metalowa), 174 KD-D 1/2 (ul. Mosiężna), 181 KD-D 1/2 (ul. Potasowa/ul. Stalowa), 184 KD-D 1/2 (ul. Kasztelana), 186 KD-D 1/2 (ul. Steyera) – budowa fragmentu drogi, 189 KD-D 1/2, 191 KD-D 1/2 (ul. Cynkowa), 192 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Magnezjowa), 193 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Cynkowa), 194 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Irydowa), 195 KD-D 1/2 / 1/1 (ul. Kadmowa), 198 KD-D 1/2 (ul. Wolframowa), 200 KD-D 1/2 / 1/1, 201 KD-D 1/2, 202 KD-D 1/2, 203 KD-D (ul. Srebrna), 204 KD-D (ul. Niklowa),
- ciągów pieszo-jezdnych: 212 KD-X, 213 KD-X, 205 KD-X, 210 KD-X, 211 KD-X, 219 KD-X, 220 KD-X, 223 KD-X, 227 KD-X, 234 KD-X (ul. Potasowa), 214 KD-X, 236 KD-X, 207 KD-X, 208 KD-X, 209 KD-X, 215 KD-X, 216 KD-X, 217 KD-X, 218 KD-X, 224 KD-X, 225 KD-X, 226 KD-X, 228 KD-X, 231 KD-X, 232 KD-X, 233 KD-X, 235 KD-X, 237 KD-X,
- ciągów pieszych: 241 KD-X, 242 KD-X, 243 KD-X, 244 KD-X, 238 KD-X, 239 KD-X, 241 KD-X,
- ulic wewnętrznych: 246 KDW (ul. Cynkowa), 247 KDW, 245 KDW, 247 KDW 248 KDW, 249 KDW, 262 KDW,
- ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych wewnętrznych: 263 KDW-X, 265 KDW-X, 270 KDW-X;

3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej;
4) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
      - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
   b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
      - dla nowoprojektowanej zabudowy – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne,
      - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy, pod warunkiem wspólnego bilansowania potrzeb i wspólnej realizacji wymaganego programu parkingowego w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – min. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne;
   c) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
      - min. 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
      - oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
   d) zakłady produkcyjne:

- min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych;

e) obiekty usług publicznych (oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji):
   - liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;

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

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

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

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

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

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie i modernizacji. Przed wprowadzeniem do odbiornika należy je oczyścić w urządzeniach oczyszczających:
   a) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
   b) wody opadowe z terenów zabudowy jednorodzinnej powinny być w maksymalnym stopniu retencjonowane w granicach własnej działki;
   c) wody opadowe z nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej winny być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiorniki retencyjne zlokalizowane na własnym terenie;
   d) zakaz odprowadzenia wód opadowych do gruntu na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się retencjonowanie do późniejszego wykorzystania pod warunkiem odprowadzania nadmiaru wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;

4) elektroenergetyka:
   a) zasilanie z sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15/04 kV oraz rozdzielczej sieci niskiego napięcia 0,4 kV; przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występujących potrzeb inwestycyjnych;
   b) stacje transformatorowe:
      - istniejące – oznaczone symbolem E na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej,
      - nowoprojektowane – ustala się lokalizację stacji transformatorowych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;

5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie do aktualnych potrzeb;

6) zaopatrzenie w ciepło – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej z miejskiej sieci cieplnej po jej rozbudowie, modernizacji lub przebudowie; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności (MW1) z miejskiej sieci cieplnej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;

7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; lokalizacja stacji bazowych na budynkach dopuszczona jest jedynie na dachach budynków nie niższych niż 12,0 m z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przy ocenie oddziaływania na środowisko projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;

8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawienia minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny, trzykomorowego o pojemności min. 1 m^3, na każde 120 mieszkań lub domów jednorodzinnych;

b) na terenach usług i terenach produkcyjnych zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;

9) inne zasady:
   a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, pieszych, pieszo – rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, równolegle do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia;
   b) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą obszarów i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

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

§ 12

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

§ 13

1. KARTA TERENÓW O NUMERACH 001 - 005 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA:
   a) teren nr **001** – 0,14 ha
   b) teren nr **002** – 0,92 ha
   c) teren nr **003** – 0,73 ha
   d) teren nr **004** – 1,21 ha
   e) teren nr **005** – 0,68 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
   a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U, na terenie 002 MN1;
   b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 002 MN1.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; na terenie 002 MN1 w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; na terenie 001 MN1 w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
      - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego na terenach 002 MN1, 003 MN1, 005 MN1 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4,
      - na terenach 002 MN1, 003 MN1 oraz 004 MN1 nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) na terenie 002 MN1 dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
   - nr 223/2 i 224/2,
   - nr 230/1 i 231/1,
   - nr 229/1 i 229/2;
e) na terenie 003 MN1 na działkach nr 243 i 245 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m^2; dopuszcza się podział działki nr 302 oraz działki nr 231/1 na działki o powierzchni min. 400 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach 002 MN1, 003 MN1, 004 MN1 i 005 MN1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
   b) na terenie 002 MN1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 001 MN1 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana, 167 KD-D 1/2 oraz od ciągu pieszo-jezdnego 227 KD-X,
      - do terenu 002 MN1 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, od ciągów pieszo-jezdnych 214 KD-X, 234 KD-X, 236 KD-X, od ulicy wewnętrznej 246 KDW – ul. Cynkowa; od 157 KD-L 1/2 ul. Złotej przez teren 222 KD-X i 124 US,ZP do działki 223/1,
      - do terenu 003 MN1 – 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 191 KD-D 1/2 – ul. Cynkowa, od ciągów pieszo-jezdnych: 214 KD-X, 234 KD-X,
      - do terenu 004 MN1 – 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 192 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Magnezjowa, 193 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Cynkowa, 194 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Irydowa,
      - do terenu 005 MN1 – 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 181 KD-D 1/2 – ul. Potasowa, 192 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Magnezjowa, 194 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Irydowa;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. KARTA TERENÓW O NUMERACH 006 - 008 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **006** – 0,58 ha

b) teren nr **007** – 1,76 ha
c) teren nr **008** – 1,65 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) od strony ulicy 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy na terenach 006 MN1 i 007 MN1 – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
      - wysokość zabudowy na terenie 008 MN1 – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
      - rodzaj dachu na terenach 006 MN1 i 007 MN1 – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków,
      - rodzaj dachu na terenie 008 MN1 – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 006 MN1 oraz 008 MN1 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 006 MN1 – 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego oraz od ciągów pieszo-jezdnych: 215 KD-X, 216 KD-X,
      - do terenu 007 MN1 – 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego oraz drogi wewnętrznej 265 KDW-X,
      - dla terenu 008 MN1 – 188 KD-D 1/2 – ul. Platynowa, 196 KD-D 1/2 / 1/1;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 007 MN1 dla budynków położonych powyżej rzędnej 57,0 m n.p.m. ustala się zasilanie w wodę poprzez stację podnoszenia ciśnienia;
   d) na terenie 008 MN1 ustala się likwidację istniejącego kanału sanitarnego i przełożenie go w pas ciągu pieszego znajdującego się na terenie 129 US,ZP,R;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. KARTA TERENÓW O NUMERACH 009 - 015 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

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

   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
      - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) na terenie 015 MN1 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 550 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m^2.

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

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. KARTA TERENU O NUMERZE 016 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 1,23 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
      – rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) na działkach nr 687/4 i 687/25 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 250 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 175 KD-D 1/2 – ul. Żelazna, 186 KD-D 1/2 – ul. Kadm. W. Steyera oraz od ciągu pieszo-jezdnego 228 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) ustala się przełożenie istniejącej sieci wodociągowej w linie rozgraniczające ulicy 186 KD-D 1/2;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. KARTA TERENÓW O NUMERACH 017 - 020 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **017** – 0,64 ha
   b) teren nr **018** – 0,52 ha
   c) teren nr **019** – 0,52 ha
   d) teren nr **020** – 0,69 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

   a) funkcje adaptowane:
      – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenach 017 MN1, 018 MN1, 019 MN1,
      – istniejąca zabudowa wielorodzinna.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) na terenach 017 MN1 i 019 MN1 ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      – na terenach 018 MN1 i 020 MN1 nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
   d) na terenie 018 MN1 na działkach nr 700/1 i 700/2 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;
   e) na terenie 019 MN1 na działkach nr 689/3 i 689/4 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej,

za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 450 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:
- do terenu 017 MN1 – 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa oraz 178 KD-D 1/2,
- do terenu 018 MN1 – 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa, 177 KD-D 1/2,
- do terenu 019 MN1 – 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa oraz 178 KD-D 1/2,
- do terenu 020 MN1 – 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa, 177 KD-D 1/2;

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. KARTA TERENÓW O NUMERACH 021-022 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **021** – 0,18 ha

b) teren nr **022** – 0,19 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,60;

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

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 021 MN1 – 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 230 KD-X,
      - do terenu 022 MN1 – 179 KD-D 1/2 – ul. Manganowa;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. KARTA TERENÓW O NUMERACH 023 – 025 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **023** – 0,57 ha
   b) teren nr **024** – 0,75 ha
   c) teren nr **025** – 0,08 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
   a) funkcje adaptowane:
      - istniejąca na terenie 023 MN1 zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
      - istniejąca zabudowa wielorodzinna.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji na terenach 023 MN1 i 024 MN1 budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
      - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej,

za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 550 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

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

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. KARTA TERENÓW O NUMERACH 026 – 028 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **026** – 0,66 ha

b) teren nr **027** – 0,08 ha

c) teren nr **028** – 0,66 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,50;

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

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych

wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 450 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla terenu 028 MN1 – 20,0 m.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) na terenie 028 MN1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:

- do terenu 026 MN1 – 189 KD-D 1/2 – ul. Żeliwna, 201 KD-D 1/2 oraz od ciągów pieszo-jezdnych 217 KD-X i 237 KD-X,
- do terenu 027 MN1 – od ciągu pieszo-jezdnego 218 KD-X, od ulicy wewnętrznej 260 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga,
- do terenu 028 MN1 – 201 KD-D 1/2, od ciągu pieszo-jezdnego 218 KD-X oraz od ulicy wewnętrznej 248 KDW;

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. KARTA TERENU O NUMERZE 029 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 0,79 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

b) od strony ulicy 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,60;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

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

c) linie zabudowy:

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

d) na działkach nr 433 i 435 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 500 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
   b) występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. KARTA TERENÓW O NUMERACH 030 - 031 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **030** – 1,19 ha
   b) teren nr **031** – 0,75 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna szeregowa na terenie 030 MN1,MW1,U.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,60,
      - dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 0,75;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 9,0 i 12,0 m od strony terenu podwyższonego,
      - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) na terenie 031 MN1,MW1,U dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
      - nr 576 i 582,
      - nr 587/2 i 589/3;
   e) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla zabudowy mieszkaniowej min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy usługowej min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
   i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m^2,
      - dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m^2/mieszkanie.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 030 MN1,MW1,U oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 030 MN1,MW1,U uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:

- do terenu 030 MN1,MW1,U – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 168 KD-D 1/2, 169 KD-D 1/2, 170 KD-D 1/2 – ul. Aluminiowa oraz od wydzielonego placu publicznego 221 KD-X,
- do terenu 031 MN1,MW1,U – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 170 KD-D 1/2 – ul. Aluminiowa, 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa, od ciągu pieszo-jezdnego 235 KD-X oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 270 KDW-X;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. KARTA TERENÓW O NUMERACH 032 - 034 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **032** – 0,47 ha
   b) teren nr **033** – 0,55 ha
   c) teren nr **034** – 0,89 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 033 MN1,MW1,U.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,60,
      - dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 0,75;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) na terenie 032 MN1,MW1,U na działkach nr: 622/1, 622/2, 623 i nr: 624/1, 624/2, 624/3 oraz na terenie 033 MN1,MW1,U na działkach nr: 703/3, 703/5 i 703/4, 703/6 oraz 707/3 i 708/4 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;
   e) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla zabudowy mieszkaniowej min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy usługowej min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych

wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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

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

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 600 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m^2/mieszkanie.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

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

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

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:

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

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. KARTA TERENÓW O NUMERACH 035 - 036 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **035** – 1,25 ha

b) teren nr **036** – 0,35 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
   - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
   - dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,75, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
c) linie zabudowy:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) na terenie 035 MN1 dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
   - nr 820/1 i 820/2,
   - nr 821/5 i 821/6;
e) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
   - dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m^2,
      - dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m^2/mieszkanie.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 035 MN1,MW1 – 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa, 179 KD-D 1/2 – ul. Manganowa, 180 KD-D 1/2 – ul. Uranowa,

- do terenu 036 MN1,MW1 – 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna, 200 KD-D 1/2 / 1/1;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. KARTA TERENÓW O NUMERACH 037 - 038 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **037** – 1,49 ha
   b) teren nr **038** – 1,65 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

   a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U, na terenie 038 MN2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) na terenie 038 MN2 od strony ulicy 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60;

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

   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - na terenie 038 MN2 nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

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

   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez

wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 480 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 250 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:

- do terenu 037 MN2 – 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana, od ciągów pieszo-jezdnych: 207 KD-X, 208 KD-X oraz od ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych: 271 KDW-X, 263 KDW-X,
- do terenu 038 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana, od ciągów pieszo-jezdnych: 208 KD-X, 209 KD-X oraz od ulicy wewnętrznej 247 KDW;

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. KARTA TERENÓW O NUMERACH 039 - 046 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

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

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

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

b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN2,U do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych;
      - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - na terenach 042 MN2, 043 MN2, 044 MN2, 045 MN2, 046 MN2 odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 360 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 220 m^2,
      - minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach 042 MN2, 043 MN2, 044 MN2, 045 MN2 i 046 MN2 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
   b) występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 039 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 191 KD-D 1/2 – ul. Cynkowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 236 KD-X,
      - do terenu 040 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 193 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Cynkowa,
      - do terenu 041 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 193 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Cynkowa, 194 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Irydowa,
      - do terenu 042 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 181 KD-D 1/2 – ul. Potasowa, 194 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Irydowa, 195 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Kadmowa,
      - do terenu 043 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 181 KD-D 1/2 – ul. Potasowa, 195 KD-D 1/2 / 1/1 – ul. Kadmowa, 203 KD-D – ul. Srebrna,
      - do terenu 044 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 181 KD-D 1/2 – ul. Potasowa, 203 KD-D – ul. Srebrna, 204 KD-D – ul. Niklowa,
      - do terenu 045 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 181 KD-D 1/2 – ul. Potasowa / ul. Stalowa, 204 KD-D – ul. Niklowa,
      - do terenu 046 MN2 – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 181 KD-D 1/2 – ul. Stalowa;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. KARTA TERENÓW O NUMERACH 047 - 049 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **047** – 0,32 ha
   b) teren nr **048** – 0,88 ha
   c) teren nr **049** – 0,44 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) od strony ulicy 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
      - rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,

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

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 500 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 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 (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 250 m^2,
      - minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 047 MN2 oraz 048 MN2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 047 MN2 – od ciągów pieszo-jezdnych: 215 KD-X, 216 KD-X,
      - do terenu 048 MN2 – 196 KD-D 1/2 / 1/1, ciągów pieszo-jezdnych: 215 KD-X, 216 KD-X oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 264 KDW-X,
      - do terenu 049 MN2 – 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego, 196 KD-D 1/2 / 1/1 oraz od ciągu pieszo-jezdnego 215 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. KARTA TERENÓW O NUMERACH 050 - 051 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **050** – 1,11 ha
   b) teren nr **051** – 0,39 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
      - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; na terenie 050 MN2 nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
   d) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   h) na działkach nr 637, 638, 639/1, 649, 650/1, 652 KM 9 realizacja nowej zabudowy warunkowana jest opracowaniem projektu zabudowy i zagospodarowania terenu, przynajmniej dla wyżej wymienionych działek, zapewniającego realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz spójnej architektonicznie zabudowy;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 500 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 400 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 400 m^2,
      - minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 050 MN2 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. KARTA TERENÓW O NUMERACH 052 - 054 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **052** – 0,58 ha
   b) teren nr **053** – 0,22 ha
   c) teren nr **054** – 0,68 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) na terenach 052 MN2 oraz 054 MN2 ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,70, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

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

   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) na terenie 054 MN2 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 450 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 180 m^2,
      - minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 052 MN2: 180 KD-D 1/2 – ul. Uranowa oraz od ciągów pieszo-jezdnych 232 KD-X, 233 KD-X,
      - do terenu 053 MN2: 180 KD-D 1/2 – ul. Uranowa oraz od ciągów pieszo-jezdnych: 231 KD-X, 232 KD-X,
      - do terenu 054 MN2: 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa, 200 KD-D 1/2 / 1/1 oraz od ciągu pieszo-jezdnego 231 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. KARTA TERENÓW O NUMERACH 055 - 056 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **055** – 0,34 ha
   b) teren nr **056** – 0,61 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy na terenie 055 MN2 – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
      - wysokość zabudowy na terenie 056 MN2 – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
      - rodzaj dachu na terenie 055 MN2 – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
      - rodzaj dachu na terenie 056 MN2 – dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 500 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.

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

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

19. KARTA TERENU O NUMERZE 057 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,75 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,70;

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

   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie

się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna oraz od ciągu pieszo-jezdnego 229 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

20. KARTA TERENÓW O NUMERACH 058 - 062 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

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

   MN2, U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,50,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i usługowej – do 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenach 061 MN2,U oraz 062 MN2,U na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
      - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - na terenach 58 MN2,U i 59 MN2,U odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla zabudowy mieszkaniowej min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy usługowej min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem

jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 450 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 280 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 220 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:

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

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

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

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

21. KARTA TERENÓW O NUMERACH 063 - 066 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA

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

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,50,
– dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i usługowej – do 0,60;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
– rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
c) linie zabudowy:
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) na terenach 063 MN2,U i 064 MN2,U dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych od strony ulicy 182 KD-D 1/2 – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego oraz ulicy wewnętrznej 262 KDW - ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego na wspólnej granicy działek sąsiednich;
e) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy mieszkaniowej min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy usługowej min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
– dla zabudowy wolnostojącej – 450 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 200 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach 065 MN2,U i 066 MN2,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 063 MN2,U – 183 KD-D 1/2 – ul. Kmdr. Z. Horyda oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 266 KDW-X oraz od ulicy wewnętrznej 262 KDW - ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego,
      - do terenu 064 MN2,U – 182 KD-D 1/2 – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego, 183 KD-D 1/2 – ul. Kmdr. Z. Horyda oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 266 KDW-X oraz od ulicy wewnętrznej 262 KDW - ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego,
      - do terenu 065 MN2,U – 183 KD-D 1/2 – ul. Kmdr. Z. Horyda, 184 KD-D 1/2 – ul. Kpt. A. Kasztelana,
      - do terenu 066 MN2,U – 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka, 184 KD-D 1/2 – ul. Kpt. A. Kasztelana oraz od ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych: 267 KDW-X, 268 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) przez teren działki 170/72 KM 14 przebiega kolektor sanitarny i deszczowy; możliwość realizacji zabudowy będzie wiązała się z koniecznością przełożenia istniejącego kolektora sanitarnego i deszczowego na teren 182 KD-D 1/2 – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

22. KARTA TERENÓW O NUMERACH 067 - 072 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **067** – 0,37 ha
   b) teren nr **068** – 0,23 ha
   c) teren nr **069** – 0,23 ha
   d) teren nr **070** – 0,20 ha
   e) teren nr **071** – 0,29 ha
   f) teren nr **072** – 0,50 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA
   a) funkcja wyłączona – zabudowa szeregowa.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60,
      - dla zabudowy grupowej (gdy przynajmniej dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – 0,70;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:

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

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

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

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

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

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

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- dla zabudowy wolnostojącej – 450 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 220 m^2,
- dla zabudowy grupowej (gdy przynajmniej dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – min. 200 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 120 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

23. KARTA TERENÓW O NUMERACH 073 - 074 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **073** – 0,07 ha
   b) teren nr **074** – 0,13 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA

   a) funkcje wyłączone – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i grupowa.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 1,20,
      - dla skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej – do 0,75;

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

   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez

wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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

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

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:
- do terenu 073 MN3 – 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa, 202 KD-D 1/2,
- do terenu 074 MN3 – 202 KD-D 1/2;

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

24. KARTA TERENU O NUMERZE 075 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,32 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA

a) funkcje wyłączone – zabudowa bliźniacza i grupowa.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

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

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez

wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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

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

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

25. KARTA TERENÓW O NUMERACH 076 – 077 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **076** – 0,26 ha
   b) teren nr **077** – 0,29 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ulicy 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy: 0,75;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
   f) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      – dla zabudowy usługowej – nie ustala się,
      – dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m^2/mieszkanie;
   b) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

26. KARTA TERENU O NUMERZE 078 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 1,63 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,75;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
– rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
c) linie zabudowy:
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
– odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4,
– nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez

wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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

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

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy usługowej – 600 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m^2/mieszkanie.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga;

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

27. KARTA TERENÓW O NUMERACH 079 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 2,36 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcje wyłączone:

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

b) część terenu położona w odległości do 150 m od granicy terenu Elektrociepłowni EC III znajduje się w strefie oddziaływania hałasu przemysłowego i potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe; dopuszcza się lokalizację mieszkań na tym terenie jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;

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

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

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

28. KARTA TERENÓW O NUMERACH 080 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 2,75 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, z zastrzeżeniem lit. b, c;
   b) część terenu położona w odległości do 150 m od granicy terenu Elektrociepłowni EC III znajduje się w strefie oddziaływania hałasu przemysłowego i potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe; dopuszcza się lokalizację mieszkań na tym terenie jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) na części terenu, położonej wzdłuż ulic: Puckiej i Adm. J. Unruga, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji; w narożniku ulic Puckiej i Adm. J. Unruga dopuszcza się 6-tą kondygnację nadziemną i podwyższenie wysokości zabudowy do 21,0 m o powierzchni rzutu nieprzekraczającej 500 m^2,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,35;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
   g) realizacja nowej zabudowy warunkowana jest opracowaniem projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 080 U/MW3 zapewniającego realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz spójnej architektonicznie zabudowy;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 080 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia

Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 152 KD-Z 2/2 ul. Adm. J. Unruga, 158 KD-L 1/2 oraz od ulicy wewnętrznej 245 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny;
   d) ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %, nie dotyczy działek nr 184/38, 185/38 oraz 714/3.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

29. KARTA TERENU O NUMERZE 081
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,38 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego).
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,50;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
      – szerokość elewacji frontowej – do 65 m,
      – rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) na terenie ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie 081 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna, 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa, 172 KD-D 1/2 – ul. Metalowa i 202 KD-D 1/2 / 1/1;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

30. KARTA TERENÓW O NUMERACH 082 – 084 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **082** – 0,80 ha
   b) teren nr **083** – 1,43 ha
   c) teren nr **084** – 1,49 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
   b) na terenach 083 MW3 i 084 MW3 ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,00; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 38,0 m, do 12 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na terenach 083 MW3 i 084 MW3 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenów 082 MW3 i 084 MW3 należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 083 MW3 oraz 084 MW3, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny

potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) na terenach 082 MW3 083 MW3 i 084 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;

c) na terenie 082 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

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

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

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

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

31. KARTA TERENU O NUMERZE 085 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 1,10 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

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

c) linie zabudowy:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa, 179 KD-D 1/2 – ul. Manganowa;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

32. KARTA TERENÓW O NUMERACH 086 – 087 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **086** – 0,96 ha
   b) teren nr **087** – 1,00 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

   a) funkcje wyłączone:
      – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej lub wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.
   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,20;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
   c) linie zabudowy:

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

d) powierzchnia zabudowy – do 0,30;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) przez tereny 086 MW3,U i 087 MW3,U przebiega magistrala cieplna – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 086 MW3,U – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 230 KD-X,
      - do terenu 087 MW3,U – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna, 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 230 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenach 086 MW3,U i 087 MW3,U ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; na terenie 087 MW3,U ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

33. KARTA TERENÓW O NUMERACH 088 – 089 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **088** – 0,39 ha
   b) teren nr **089** – 0,84 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

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

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – 1,80;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 38,0 m, do 12 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,25;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu 089 MW3,U należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 088 MW3,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) na terenie 089 MW3,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   d) na terenie 089 MW3,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 088 MW3,U – 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna, 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa, 200 KD-D 1/2 / 1/1,
      – do terenu 089 MW3,U – 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 088 MW3,U ustala się lokalizację grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu oraz punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci cieplnej na indywidualne węzły w budynkach;
   d) na terenie 089 MW3,U ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

34. KARTA TERENU O NUMERZE 090
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 1,35 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
   b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
      – rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna, 201 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

c) ustala się lokalizację grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci cieplnej na indywidualne węzły w budynkach; w przypadku likwidacji dopuszcza się zmianę przeznaczenie obiektu na cele usługowe;
d) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

35. KARTA TERENÓW O NUMERACH 091 – 092 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **091** – 1,10 ha
   b) teren nr **092** – 1,58 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MW3,U, na terenie 092 MW3;
   b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa usługowa na terenie 091 MW3.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego), za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,50;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych; dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
      – rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej,

za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) na terenie 092 MW3 ustala się lokalizację ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 091 MW3 – od ulic wewnętrznych 249 KDW, 262 KDW – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego,
      – do terenu 092 MW3 – 182 KD-D 1/2 – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego oraz ulic wewnętrznych: 249 KDW, 250 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 092 MW3 ustala się lokalizację grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci cieplnej na indywidualne węzły w budynkach;
   d) na terenie 091 MW3 ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

36. KARTA TERENÓW O NUMERACH 093 – 095 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **093** – 0,86 ha
   b) teren nr **094** – 3,35 ha
   c) teren nr **095** – 3,67 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

   a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MW3,U, na terenach 93 MW3 oraz 095 MW3;
   b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa usługowa.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego), za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) na terenach 093 MW3 i 095 MW3od strony ulicy 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 094 MW3 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:

– schron bojowy i stanowisko baterii przeciwlotniczej przy ul. Wadm. K. Porębskiego 19.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,50;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych; dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
      – rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na terenach 094 MW3 i 095 MW3 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
   d) powierzchnia zabudowy – 0,30;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) na terenie 095 MW3 ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu;
   b) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 094 MW3, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 095 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 093 MW3: 163 KD-L 1/2 – ul. Wadm. K. Porębskiego, 186 KD-D 1/2 – Kadm. W. Steyera, 187 KD-D 1/2 oraz od ulicy wewnętrznej 252 KDW – ul. Kmdr. B. Romanowskiego,
      – do terenu 094 MW3: 163 KD-L 1/2 – ul. Wadm. K. Porębskiego, 186 KD-D 1/2 – ul. Kadm. W. Steyera, 187 KD-D 1/2 oraz od ulicy wewnętrznej 251 KDW,
      – do terenu 095 MW3: 163 KD-L 1/2 – ul. Wadm. K. Porębskiego oraz od ulicy wewnętrznej 253 KDW – ul. Kmdr. B. Romanowskiego,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenach 093 MW3 i 095 MW3 ustala się lokalizację grupowych stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonych symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowych stacji wymienników c.o. i c.w. lub ich likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci cieplnej na indywidualne węzły w budynkach;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

37. KARTA TERENÓW O NUMERACH 096 – 101 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **096** – 2,51 ha
   b) teren nr **097** – 0,58 ha
   c) teren nr **098** – 1,47 ha
   d) teren nr **099** – 1,69 ha
   e) teren nr **100** – 0,84 ha
   f) teren nr **101** – 0,62 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

   a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MW3,U, na terenie 096 MW3;
   b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa usługowa.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego), za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) na terenie 096 MW3, 100 MW3 i 101 MW3 od strony ulicy 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,50;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych; dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
      – rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na terenach 096 MW3, 098 MW3 oraz 099 MW3 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez

wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) na terenie 098 MW3 ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) dla terenów 096 MW3, 098 MW3, 100 MW3 i 101 MW3 projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 098 MW3, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 100 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) na terenie 098 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 096 MW3 – 163 KD-L 1/2 – ul. Gen. Broni W. Sikorskiego, 190 KD-D 1/2 – ul. Gen. Broni Z. Berlinga oraz od ulic wewnętrznych: 254 KDW – ul. Kmdr. B. Romanowskiego, 257 KDW,
      - do terenu 097 MW3 – 190 KD-D 1/2 – ul. Gen. Broni Z. Berlinga, od ciągu pieszo-jezdnego 206 KD-X oraz od ulic wewnętrznych 258 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga, 259 KDW,
      - do terenu 098 MW3 – 189 KD-D 1/2 oraz od ulic wewnętrznych 258 KDW– ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga, 260 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga,
      - do terenu 099 MW3 – 190 KD-D 1/2 – ul. Gen. Broni Z. Berlinga/ul. W. Rzymowskiego, ulic wewnętrznych: 258 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga, 259 KDW oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 269 KDW-X,
      - do terenu 100 MW3 – 190 KD-D 1/2 – ul. W. Rzymowskiego oraz od ulic wewnętrznych 255 KDW - ul. Kmdr. B. Romanowskiego, 257 KDW,
      - do terenu 101 MW3 – 190 KD-D 1/2 – ul. W. Rzymowskiego, od ulicy wewnętrznej 256 KDW - ul. Kmdr. B. Romanowskiego oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 269 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenach 096 MW3 i 099 MW3 ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) na terenie 098 MW3 ustala się lokalizację stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej, oznaczoną symbolem G na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

38. KARTA TERENU O NUMERZE 102 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,64 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

   a) funkcje wyłączone:

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 38,0 m, do 12 kondygnacji nadziemnych,
      - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci 35° - 45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,35;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na terenie należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) przez teren przebiega magistrala cieplna – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna i 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

39. KARTA TERENÓW O NUMERACH 103
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 1,65 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
   f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
   d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 103 U,P należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 164 KD-D 1/2 oraz od ciągu pieszo-jezdnego 220 KD-X,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny;
   d) ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

40. KARTA TERENÓW O NUMERACH 104 – 105 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **104** – 0,16 ha
   b) teren nr **105** – 0,13 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   U – ZABUDOWA USŁUGOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) tereny znajdują się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,90;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
f) na terenie 104 U na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 400 m^2.

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

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic:
- do terenu 104 U – 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego, 157 KD-L 1/2 – ul. Złota,
- do terenu 105 U – 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka, 157 KD-L 1/2 – ul. Złota;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

41. KARTA TERENU O NUMERZE 106 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,08 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, z zastrzeżeniem lit. b, c;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy Adm. J. Unruga, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu przemysłowego i potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe; dopuszcza się lokalizację mieszkań na tym terenie jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
d) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:

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

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

d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej min. 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej min. 15% powierzchni działki budowlanej;

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 106 MW1,U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust.2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

42. KARTA TERENÓW O NUMERACH 107 – 109 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **107** – 0,12 ha
b) teren nr **108** – 0,19 ha
c) teren nr **109** – 0,39 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) na terenie 107 U ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp;
c) teren 108 U znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nic ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,90;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub

intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) na terenie 107 U ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie 107 U występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) na terenie 107 U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
   d) na terenie 107 U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 107 U – 182 KD-D 1/2 – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego, 185 KD-D 1/2 – Kmdr. Z. Horyda, oraz od ulicy wewnętrznej 250 KDW,
      - do terenu 108 U – 185 KD-D 1/2 – Kmdr. Z. Horyda, 186 KD-D 1/2 – Kadm. W. Steyera oraz od ulicy wewnętrznej 252 KDW – ul. Komandr. B. Romanowskiego,
      - do terenu 109 U – 190 KD-D 1/2 – ul. Gen. Broni Z. Berlinga/ul. W. Rzymowskiego oraz od ulicy wewnętrznej 257 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 109 U ustala się lokalizację grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci cieplnej na indywidualne węzły w budynkach;
   d) na terenie 109 U ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust.2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

43. KARTA TERENU O NUMERZE 110 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,07 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50;

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana, 167 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

44. KARTA TERENU O NUMERZE 111 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,94 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

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

c) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy Adm. J. Unruga, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
d) na terenie należy wprowadzić zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 3,00;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 18,0 m, do 5 kondygnacji; dopuszcza się usytuowanie max. 4 dominant kompozycyjnych o wysokości do 55,0 m o łącznej powierzchni rzutu nieprzekraczającej 800 m^2 (proponowana lokalizacja dominant wskazana na rysunku planu),
      - rodzaj dachu – płaski, formy dachu w rejonie dominant i łącznika z terenem 116 KS,KD-X/U – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - dopuszcza się budowę łączników, pomostów i kładek łączących zabudowę na terenie 116 KS,KD-X/U z zabudową na terenie 111 U/MW3 oraz nadwieszeń zabudowy nad terenem 158 KD-L 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 5,0 m nad poziomem jezdni;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,80 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla zabudowy mieszkaniowej min. 25% powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy usługowej min. 10% powierzchni działki budowlanej;
   f) realizacja nowej zabudowy warunkowana jest opracowaniem projektu zabudowy i zagospodarowania terenu przynajmniej dla całego terenu 111 U/MW3 zapewniającego realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz spójnej architektonicznie zabudowy;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; dopuszcza się szyldy i reklamy o zmiennym natężeniu oświetlenia, takie jak telebimy i tablice LCD w przypadku realizacji na terenie wyłącznie zabudowy usługowej.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
   b) przez teren przebiega magistrala cieplna – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
   d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 111 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 158 KD-L 1/2, 159 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4; ustala się wymóg realizacji miejsc postojowych dla rowerów min. 1/200 m^2 powierzchni użytkowej usług;
   c) przewiduje się likwidację abonenckiej stacji transformatorowej oraz ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z gestorem elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej;

d) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

45. KARTA TERENU O NUMERZE 112
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,97 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00; dla obiektów parkingowych węzła integracyjnego przy planowanym przystanku kolei metropolitalnej Gdynia Obłuże Górne – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 15,0 m,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy we wschodniej części terenu dla obiektów parkingowych węzła integracyjnego przy planowanym przystanku kolei metropolitalnej Gdynia Obłuże Górne;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej; dla obiektów parkingowych węzła integracyjnego przy planowanym przystanku kolei metropolitalnej Gdynia Obłuże Górne – nie ustala się;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
   f) na terenie ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   g) poprzez teren od strony ulicy 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka ustala się dostęp do terenu 143ZE wzdłuż ciągu pieszego orientacyjnie wskazanego na rysunku planu, prowadzącego do przystanku kolei metropolitalnej (poza granicami planu);
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; dopuszcza się szyldy i reklamy o zmiennym natężeniu oświetlenia takie jak telebimy i tablice LCD.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, wraz z liniami elektroenergetycznymi, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną

projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z gestorem elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

46. KARTA TERENU O NUMERZE 113
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,43 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – dla zabudowy usługowej – min. 15% powierzchni działki budowlanej, w pozostałych przypadkach – nie ustala się;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 113 U,KS należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 168 KD-D 1/2, 169 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

47. KARTA TERENÓW O NUMERACH 114-115 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **114** – 0,15 ha
   b) teren nr **115** – 0,11 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (parking w poziomie terenu lub budynek parkingowy wielokondygnacyjny)
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,80;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 114 U,KS występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) na terenie 114 U,KS występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 114 U,KS – 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna,
      – do terenu 115 U,KS – 175 KD-D 1/2 – ul. Żelazna;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 114 U,KS ustala się lokalizację grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci cieplnej na indywidualne węzły w budynkach;
   d) na terenie 114 U,KS ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji

transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

48. KARTA TERENU O NUMERZE 116 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,20 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

KS,KD-X/U – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE/ZABUDOWA USŁUGOWA – obiekty i urządzenia transportu publicznego – węzeł integracyjny transportu publicznego w sąsiedztwie planowanego przystanku kolei metropolitalnej Gdynia-Pogórze (przystanki autobusów i trolejbusów komunikacji miejskiej, postój taksówek, postój „kiss and ride", parking dla rowerów, kasy/automaty biletowe); uzupełniająca zabudowa usługowa dopuszczona jest pod warunkiem realizacji pełnego, docelowego programu węzła integracyjnego

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 12,0 m, dopuszcza się realizację elementów konstrukcyjnych związanych z przystankiem kolei metropolitalnej przekraczających w/w wysokość,
- rodzaj dachu – nie ustala się;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się budowę łączników, pomostów i kładek łączących zabudowę na terenie 116 KS,KD-X/U z zabudową na terenie 111 U/MW3 oraz nadwieszeń zabudowy nad terenem 158 KD-L 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 5,0 m nad poziomem jezdni,
- odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;

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

f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; dopuszcza się szyldy i reklamy o zmiennym natężeniu oświetlenia takie jak telebimy i tablice LCD.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

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

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

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic – 158 KD-L 1/2, 164 KD-D 1/2;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

49. KARTA TERENÓW O NUMERACH 117-118 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **117** – 0,88 ha
   b) teren nr **118** – 0,39 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   UK – USŁUGI KULTURY – usługi sakralne (kościół, budynek parafialny)
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 117 UK zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
   b) teren 117 UK znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
      – ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie 117 UK występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) przez tereny przebiega magistrala cieplna – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) na terenie 117 UK występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:

- do terenu 117 UK – 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga, 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna, 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa,
- do terenu 118 UK – 163 KD-L 1/2 ul. Wadm. K. Porębskiego / ul. Gen. Broni W. Sikorskiego;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) na terenie 117 UK ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

50. KARTA TERENU O NUMERZE 119
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,14 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UK – USŁUGI KULTURY – usługi sakralne (budynek parafialny)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,20;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
      - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 163 KD-L 1/2 – ul. Wadm. K. Porębskiego/ul. Gen. Broni W. Sikorskiego, 190 KD-D 1/2 – ul. Gen. Broni Z. Berlinga, od ciągu pieszo-jezdnego 206 KD-X oraz od ulicy wewnętrznej 258 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

51. KARTA TERENU O NUMERZE 120
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,43 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA (przedszkole)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m,
      – rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 186 KD-D 1/2 – ul. Kadm. W. Steyera;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

52. KARTA TERENU O NUMERZE 121
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 3,13 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 15,0 m,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
   f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 163 KD-L 1/2 – ul. Wadm. K. Porębskiego, 189 KD-D 1/2 – ul. Żeliwna oraz od ulicy wewnętrznej 251 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

53. KARTA TERENU O NUMERZE 122
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,19 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   UZ – USŁUGI ZDROWIA (przychodnia zdrowia)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,20;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 15,0 m,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 163 KD-L 1/2 – ul. Wadm. K. Porębskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

54. KARTA TERENU O NUMERZE 123
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 0,30 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, dopuszcza się realizację parterowego budynku zaplecza obiektu sportowego (przebieralnie z zapleczem sanitarnym) o powierzchni do 100 m² oraz użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
   b) ustala się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; ciąg pieszy i rowerowy stanowi jednocześnie dojazd eksploatacyjny do dla służb utrzymania elementów infrastruktury technicznej do terenu 144 ZE,WS;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ul. Podgórskiej (poza obszarem objętym niniejszym planem);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego otwartego w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY
   a) przez ustala się dostęp do terenu 144 ZE,WS.

55. KARTA TERENÓW O NUMERACH 124 – 128
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

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

US, ZP – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; dopuszcza się realizację parterowego budynku zaplecza obiektu sportowego (przebieralnie z zapleczem sanitarnym) o powierzchni do 100 m² (za wyjątkiem terenu 125 US,ZP) oraz dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
   b) na terenach 124 US, ZP, 125 US, ZP i 126 US, ZP ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala sie;
   d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenach 126 US,ZP i 127 US,ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) na terenie 124 US,ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
   d) na terenie 124 US,ZP ustala się lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych w uzgodnieniu z gestorem sieci.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 124 US,ZP – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota przez teren 222 KDX oraz od ciągów pieszo-jezdnych: 223 KD-X, 234 KD-X;
      – do terenu 125 US,ZP – 175 KD-D 1/2 – ul. Żelazna, 176 KD-D 1/2 – ul. Rtęciowa,
      – do terenu 126 US,ZP – 186 KD-D 1/2 – ul. Kadm. W. Steyera,
      – do terenu 127 US,ZP – od ulicy wewnętrznej 256 KDW – ul. Kmdr. B. Romanowskiego i od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 269 KDW-X,
      – do terenu 128 US,ZP – od ulicy wewnętrznej 260 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY
   a) przez teren 124 US,ZP ustala się dostęp do terenów 002 MN1 i 060 MN2,U.

56. KARTA TERENU O NUMERZE 129
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 4,03 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

   a) na terenie 129 US,ZP,R dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, we wskazanej na rysunku planu strefie RM – strefie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu 129 US,ZP,R położona w strefie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych – RM, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
      – rów przeciwczołgowy.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w wyznaczonej strefie RM – strefie zabudowy zagrodowej;
   b) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   c) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; ze względu na znaczne pochylenie terenu dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,0 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu wyżej położonego,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
      – ograniczenie rodzaju dachu nie dotyczy budynków o funkcjach sportowych;
   d) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy: do 300 m^2 w obrębie strefy RM, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może przekroczyć 250 m^2;
   f) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95 % powierzchni terenu;
   h) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
   i) na terenie ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 4000 m^2;
   b) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego, 188 KD-D 1/2 – ul. Platynowa, 196 KD-D 1/2 / 1/1;
   b) wymagania parkingowe – wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) ustala się lokalizację stacji podnoszenia ciśnienia wodociągowego oznaczoną symbolem W na rysunku planu – sposób zasilania, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) przez teren przebiega kanał sanitarny; zakłada się zmianę jego przebiegu wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu oraz ulicy 196 KD-D 1/2 / 1/1;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

57. KARTA TERENU O NUMERZE 130 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 2,96 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) na terenie 130 US,ZP,R dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, we wskazanych na rysunku planu strefach RM – strefach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu 130 US,ZP,R położona w strefach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych – RM, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w wyznaczonych strefach RM – strefach zabudowy zagrodowej;
   b) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   c) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; ze względu na znaczne pochylenie terenu dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,0 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu wyżej położonego,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
      – ograniczenie rodzaju dachu nie dotyczy budynków o funkcjach sportowych;
   d) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
   e) powierzchnia zabudowy: do 300 m^2 w obrębie strefy RM, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może przekroczyć 250 m^2;
   f) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95 % powierzchni terenu;
   h) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
   i) na terenie ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 4000 m^2;
   b) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 170 KD-D 1/2 – ul. Aluminiowa, od 188 KD-D 1/2 – ul. Platynowa przez teren 134 ZP;
   b) wymagania parkingowe – wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

58. KARTA TERENU O NUMERZE 131
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 3,46 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KS – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO (zajezdnia autobusowa)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały linie zabudowy dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic – 168 KD-D 1/2, 188 KD-D 1/2 – ul. Platynowa;
   b) wymagania parkingowe – min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   d) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

59. KARTA TERENÓW O NUMERACH 132 – 137 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **132** – 0,48 ha
   b) teren nr **133** – 0,20 ha
   c) teren nr **134** – 2,01 ha
   d) teren nr **135** – 5,26 ha
   e) teren nr **136** – 5,24 ha
   f) teren nr **137** – 0,97 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 133 ZP znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:

– schron fortyfikacji polowej w rejonie ul. Kadm. X. Czernickiego.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
   b) na terenach 133 ZP, 134 ZP, 135 ZP i 136 ZP zaleca się lokalizację ogólnodostępnych punktów widokowych w miejscach oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację wież widokowych;
   c) na terenach 132 ZP, 134 ZP, 135 ZP, 136 ZP i 137 ZP ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   d) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   e) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenach 135 ZP i 137 ZP występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) na terenie 135 ZP występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
   d) na terenie 134 ZP występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 132 ZP – 154 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego oraz od ciągu pieszo-jezdnego 208 KD-X,
      – do terenu 133 ZP od ciągu pieszo-jezdnego 215 KD-X,
      – do terenu 134 ZP – 155 KD-Z 1/2– ul. Kadm. X. Czernickiego, 156 KD-Z 1/2 – ul. Kadm. X. Czernickiego, 183 KD-D 1/2 – ul. Kmdr. Z. Horyda, 188 KD-D 1/2 – ul. Platynowa, oraz od ulic wewnętrznych 249 KDW – Ppłk I. Szpunara, 262 KDW – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego,
      – do terenu 135 ZP – 161 KD-L 1/2 – ul. Żelazna, 171 KD-D 1/2 – ul. Metalowa oraz od ciągów pieszo-jezdnych: 225 KD-X, 226 KD-X, 228 KD-X oraz od ulicy wewnętrznej 250 KDW,
      – do terenu 136 ZP – 175 KD-D 1/2 – ul. Żelazna, 179 KD-D 1/2 – ul. Manganowa, 186 KD-D 1/2 – Kadm. W. Steyera, 178 KD-D 1/2, 199 KD-D 1/2 oraz od ulicy wewnętrznej 251 KDW,
      – do terenu 137 ZP – od ciągu pieszo-jezdnego 217 KD-X;
   b) przez teren 136 ZP zakłada się przebieg sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w pasie ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu prowadzącego od terenu 186 KD-D 1/2 do terenu 175 KD-D 1/2 – ul. Żelazna;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY
   a) przez teren 134 ZP ustala się dostęp do terenu 130 US,ZP,R.

60. KARTA TERENÓW O NUMERACH 138 – 139 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **138** – 0,15 ha
   b) teren nr **139** – 0,18 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, WYDZIELONE PLACE PUBLICZNE

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, urządzenia terenowe do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
   c) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie 138 ZP,KD-X występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu głównej magistrali wodociągowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   b) na terenie 139 ZP,KD-X występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
   c) na terenie 139 ZP,KD-X przewiduje się przebieg sieci cieplnej;
   d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 139 ZP,KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 138 ZP,KD-X – 157 KD-L 1/2 – ul. Złota, 165 KD-D 1/2 – ul. Miedziana,
      – do terenu 139 ZP,KD-X – 164 KD-D 1/2;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

61. KARTA TERENÓW O NUMERACH 140 – 141 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **140** – 0,12 ha
   b) teren nr **141** – 0,18 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, WYDZIELONE PLACE PUBLICZNE

   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa usługowa terenie na 140 ZP,KD-X.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, urządzenia terenowe do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   c) na terenie 140 ZP, KD-X ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie 141 ZP,KD-X występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   b) na terenie 140 ZP,KD-X występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:

- do terenu 140 ZP,KD-X – 185 KD-D 1/2 – ul. Kmdr. Z. Horyda, 186 KD-D 1/2 – ul. Kadm. W. Steyera,
- do terenu 141 ZP,KD-X – 190 KD-D 1/2 – ul. W. Rzymowskiego;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

62. KARTA TERENÓW O NUMERACH 142 – 143 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **142** – 0,35 ha
   b) teren nr **143** – 0,40 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, urządzenia terenowe do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
   b) na terenie 142 ZE ustala się lokalizację ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie 143 ZE występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 142 ZE występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 142 ZE – od 166 KD-D – ul. Chromowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 219 KD-X,
      - do terenu 143 ZE – dojście piesze od 151 KD-Z 2/2 – ul. Płk. S. Dąbka poprzez teren 112 U,P wzdłuż ciągu pieszego orientacyjnie wskazanego na rysunku planu;
   b) na terenie 142 ustala się ustala się przebudowę lokalnej przepompowni ścieków;
   c) na terenie 143 ZE zakłada się przebudowę kolektora deszczowego oraz lokalizację urządzeń oczyszczających na kolektorze deszczowym;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

63. KARTA TERENU O NUMERZE 144 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA - 2,94 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   ZE,WS – ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA, WODY ŚRÓDLĄDOWE (otwarty kanał deszczowy)
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, urządzenia terenowe do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
   b) na terenie ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; ciągi piesze i rowerowe stanowią jednocześnie dojazd eksploatacyjny dla służb utrzymania elementów infrastruktury technicznej;
   c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ul. Podgórskiej (poza obszarem objętym niniejszym planem) przez teren 123 US;
   b) ustala się przebieg rowu otwartego doprowadzającego wody opadowe do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Adm. J. Unruga, z zastosowaniem materiałów naturalnych;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

64. KARTA TERENÓW O NUMERACH 145 – 148
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **145** – 1,29 ha
   b) teren nr **146** – 3,23 ha
   c) teren nr **147** – 21,07 ha
   d) teren nr **148** – 4,84 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZL – LASY I DOLESIENIA – park leśny
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 148 ZL znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
      – rowy przeciwczołgowe.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji oraz obiekty służące gospodarce leśnej; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
   b) na terenach ustala się lokalizację ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 146 ZL występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) na terenie 147 ZL występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

65. KARTA TERENU O NUMERZE 149
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 0,34 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem urządzeń zaopatrzenia w wodę.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 188 KD-D 1/2 – ul. Platynowa;
   b) ustala się lokalizację Punktu Zasilającego, oznaczonego symbolem E na rysunku planu;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

66. KARTA TERENU O NUMERZE 150
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 0,01 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
E – TERENY URZADZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem urządzeń elektroenergetycznych.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 150 E należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

67. KARTA TERENU O NUMERZE 151
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 4,51 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
151 KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – część ul. Płk. S. Dąbka
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ul. Płk. S. Dąbka, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym;
   b) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   c) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy).

68. KARTA TERENU O NUMERZE 152
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 4,61 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

152 KD-Z 2/2 –ULICA ZBIORCZA – ul. Adm. J. Unruga

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 30,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) w rejonie skrzyżowań z linią PKP oraz z ulicą 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka ustala się przebudowę sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji deszczowej;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
   c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 152 KD-Z 2/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

69. KARTA TERENU O NUMERZE 153
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 0,81 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

153 KD-Z 1/2 (2/2) – ULICA ZBIORCZA – ul. Pucka (docelowo o przekroju 2/2)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min 30,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy) oraz drogę serwisową;
   c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 153 KD-Z 1/2 (2/2) należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

70. KARTA TERENÓW O NUMERACH 154–156
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **154** – 2,99 ha
   b) teren nr **155** – 0,09 ha
   c) teren nr **156** – 0,22 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   154 KD-Z 1/2 –ULICA ZBIORCZA – część ul. Kadm. X. Czernickiego
   155 KD-Z 1/2 –ULICA ZBIORCZA – część ul. Kadm. X. Czernickiego
   156 KD-Z 1/2 –ULICA ZBIORCZA – część ul. Kadm. X. Czernickiego
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 154 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 155 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
   c) dla ulicy 156 KD-Z 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenach 154 KD-Z 1/2 i 155 KD-Z 1/2 występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
   c) w liniach rozgraniczających ulicy 155 KD-Z 1/2 zaleca się lokalizację ogólnodostępnego punktu widokowego w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu;
   d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 154 KD-Z 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

71. KARTA TERENU O NUMERZE 157
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA – 1,06 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   157 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – część ul. Złotej
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

72. KARTA TERENÓW O NUMERACH 158-160 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **158** – 0,23 ha
   b) teren nr **159** – 0,01 ha
   c) teren nr **160** – 0,00 ha (16 m^2)
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   158 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA
   159 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA
   160 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 158 KD-L 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 159 KD-L 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 160 KD-L 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się budowę łączników, pomostów i kładek łączących zabudowę na terenie 116 KS,KD-X/U z zabudową na terenie 111 U/MW3 oraz nadwieszeń zabudowy nad terenem 158 KD-L 1/2 – przy zachowaniu światła przejazdu min. 5,0 m nad poziomem jezdni.

73. KARTA TERENÓW O NUMERACH 161-163 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **161** – 0,66 ha
   b) teren nr **162** – 0,82 ha
   c) teren nr **163** – 0,96 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   161 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Żelazna
   162 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Żeliwna
   163 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Wadm. K. Porębskiego/ul. Gen. Broni W. Sikorskiego
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenie 161 KD-L 1/2 należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 161 KD-L 1/2 – min. 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   b) dla ulicy 162 KD-L 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;

c) dla ulicy 163 KD-L 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenie 162 KD-L 1/2 występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

74. KARTA TERENÓW O NUMERACH 164-202 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **164** – 0,53 ha
   b) teren nr **165** – 0,58 ha
   c) teren nr **166** – 0,23 ha
   d) teren nr **167** – 0,02 ha
   e) teren nr **168** – 0,34 ha
   f) teren nr **169** – 0,10 ha
   g) teren nr **170** – 0,21 ha
   h) teren nr **171** – 0,30 ha
   i) teren nr **172** – 0,12 ha
   j) teren nr **173** – 0,11 ha
   k) teren nr **174** – 0,14 ha
   l) teren nr **175** – 0,19 ha
   m) teren nr **176** – 0,72 ha
   n) teren nr **177** – 0,08 ha
   o) teren nr **178** – 0,07 ha
   p) teren nr **179** – 0,25 ha
   q) teren nr **180** – 0,32 ha
   r) teren nr **181** – 0,48 ha
   s) teren nr **182** – 0,17 ha
   t) teren nr **183** – 0,28 ha
   u) teren nr **184** – 0,27 ha
   v) teren nr **185** – 0,33 ha
   w) teren nr **186** – 0,55 ha
   x) teren nr **187** – 0,16 ha
   y) teren nr **188** – 0,84 ha
   z) teren nr **189** – 0,25 ha
   aa) teren nr **190** – 0,63 ha
   bb) teren nr **191** – 0,07 ha
   cc) teren nr **192** – 0,10 ha
   dd) teren nr **193** – 0,12 ha
   ee) teren nr **194** – 0,12 ha
   ff) teren nr **195** – 0,13 ha
   gg) teren nr **196** – 0,14 ha
   hh) teren nr **197** – 0,09 ha
   ii) teren nr **198** – 0,09 ha
   jj) teren nr **199** – 0,13 ha
   kk) teren nr **200** – 0,12 ha
   ll) teren nr **201** – 0,06 ha
   mm) teren nr **202** – 0,09 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   164 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
   165 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Miedziana
   166 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Chromowa
   167 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
   168 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

169 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
170 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Aluminiowa
171 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Metalowa
172 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Metalowa
173 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. T. Rogali
174 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Mosiężna
175 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Żelazna
176 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Rtęciowa
177 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
178 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
179 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Manganowa
180 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Uranowa
181 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Stalowa/ul. Potasowa
182 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego
183 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kmdr. Z. Horyda
184 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kpt. A. Kasztelana
185 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kmdr. Z. Horyda
186 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kadm. W. Steyera
187 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
188 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Platynowa
189 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Żeliwna
190 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Gen. Broni Z. Berlinga/W. Rzymowskiego
191 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Cynkowa
192 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Magnezjowa
193 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Cynkowa
194 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Irydowa
195 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kadmowa
196 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA
197 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Ołowiana
198 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Wolframowa
199 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
200 KD-D 1/2 / 1/1 – ULICA DOJAZDOWA
201 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
202 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 164 KD-D 1/2 – min. 11,0 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 165 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 166 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
   d) dla ulicy 167 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ulicy 168 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ulicy 169 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie rysunkiem planu;
   g) dla ulicy 170 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   h) dla ulicy 171 KD-D 1/2 – min. 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   i) dla ulicy 172 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   j) dla ulicy 173 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   k) dla ulicy 174 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   l) dla ulicy 175 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   m) dla ulicy 176 KD-D 1/2 – min. 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   n) dla ulicy 177 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

o) dla ulicy 178 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
p) dla ulicy 179 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
q) dla ulicy 180 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
r) dla ulicy 181 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
s) dla ulicy 182 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu;
t) dla ulicy 183 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
u) dla ulicy 184 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
v) dla ulicy 185 KD-D 1/2 – min. 17,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
w) dla ulicy 186 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
x) dla ulicy 187 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
y) dla ulicy 188 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
z) dla ulicy 189 KD-D 1/2 – min. 13,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
aa) dla ulicy 190 KD-D 1/2 – min. 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
bb) dla ulicy 191 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
cc) dla ulicy 192 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
dd) dla ulicy 193 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
ee) dla ulicy 194 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
ff) dla ulicy 195 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
gg) dla ulicy 196 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
hh) dla ulicy 197 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
ii) dla ulicy 198 KD-D 1/2 – min. 5,0 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
jj) dla ulicy 199 KD-D 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
kk) dla ulicy 200 KD-D 1/2 / 1/1 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
ll) dla ulicy 201 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
mm) dla ulicy 202 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) ulica 166 KD-D 1/2 stanowi dojazd eksploatacyjny do zbiorczego kolektora sanitarnego znajdującego się na terenie 142 ZE;
   b) zakłada się zabezpieczenie zbiorczego kolektora sanitarnego przed uszkodzeniem na terenie 191 KD-D 1/2, 193 KD-D 1/2 / 1/1 oraz na skrzyżowaniach kolektora z ulicami 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 181 KD-D 1/2 – ul. Stalowa, 194 KD-D 1/2 / 1/1 i 195 KD-D 1/2 / 1/1;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) dla ulic o szerokości mniejszej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających dopuszcza się urządzenie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wydzielania jezdni);
   b) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenu 170 KD-D 1/2 – ul. Aluminiowa w rejonie placu do zawracania; docelowy przebieg linii rozgraniczającej ustalony zostanie w projekcie drogowym;
   c) na terenach 169 KD-D 1/2, 170 KD-D 1/2, 171 KD-D 1/2, 175 KD-D 1/2, 180 KD-D 1/2, 186 KD-D 1/2, 188 KD-D 1/2, 189 KD-D 1/2, 196 KD-D 1/2 / 1/1 i 200 KD-D 1/2 / 1/1 występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenach 164 KD-D 1/2, 167 KD-L 1/2, 168 KD-D 1/2, 169 KD-D 1/2, 188 KD-D 1/2 i 196 KD-D 1/2 / 1/1 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

75. KARTA TERENÓW O NUMERACH 203-204
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **203** – 0,09 ha
   b) teren nr **204** – 0,10 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   203 KD-D – ULICA DOJAZDOWA – ul. Srebrna
   204 KD-D – ULICA DOJAZDOWA – ul. Niklowa
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 203 KD-D – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 204 KD-D – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zakłada się zabezpieczenie zbiorczego kolektora sanitarnego przed uszkodzeniem na skrzyżowaniu kolektora z ulicami 203 KD-D i 204 KD-D;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się urządzenie ulic w formie ciągów pieszo-jezdnych (bez wydzielania jezdni).

76. KARTA TERENÓW O NUMERACH 205-220
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **205** – 0,03 ha
   b) teren nr **206** – 0,03 ha
   c) teren nr **207** – 0,01 ha
   d) teren nr **208** – 0,06 ha
   e) teren nr **209** – 0,04 ha
   f) teren nr **210** – 0,03 ha
   g) teren nr **211** – 0,03 ha
   h) teren nr **212** – 0,02 ha
   i) teren nr **213** – 0,03 ha
   j) teren nr **214** – 0,04 ha
   k) teren nr **215** – 0,11 ha
   l) teren nr **216** – 0,08 ha
   m) teren nr **217** – 0,05 ha
   n) teren nr **218** – 0,03 ha
   o) teren nr **219** – 0,02 ha
   p) teren nr **220** – 0,16 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   205 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
   206 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
   207 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
   208 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
   209 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
   210 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
   211 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
   212 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
   213 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
   214 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
   215 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY, CIĄG PIESZY
   216 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
   217 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
   218 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY

219 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
220 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ciągu 205 KD-X – min. 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ciągu 206 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ciągu 207 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ciągu 208 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ciągu 209 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   f) dla ciągu 210 KD-X – min. 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   g) dla ciągu 211 KD-X – min. 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   h) dla ciągu 212 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   i) dla ciągu 213 KD-X – min. 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   j) dla ciągu 214 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   k) dla ciągu 215 KD-X – min. 5,0 m dla ciągu pieszo-jezdnego, min. 2,0 m dla ciągu pieszego oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   l) dla ciągu 216 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   m) dla ciągu 217 KD-X – min. 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   n) dla ciągu 218 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
   o) dla ciągu 219 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   p) dla ciągu 220 KD-X – min. 5,0 m oraz zgodnie rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) ciąg pieszo-jezdny 219 KD-X stanowi dojazd eksploatacyjny do zbiorczego kolektora sanitarnego znajdującego się na terenie 142 ZE;
   b) w przekroju ciągu 216 KD-X należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu;
   c) na terenie 215 KD-X, 216 KD-X, 217 KD-X i 218 KD-X występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 216 KD-X i 220 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

77. KARTA TERENU O NUMERZE 221-222
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **221** – 0,02 ha
   b) teren nr **222** – 0,06 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

221 KD-X – WYDZIELONY PLAC PUBLICZNY, PĘTLA AUTOBUSOWA
222 KD-X – WYDZIELONY PLAC PUBLICZNY, PĘTLA AUTOBUSOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenie 222 KD-X występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) przez teren 222 KD-X od strony ul. Złotej ustala się dostęp do terenów 002 MN1 i 060 MN2,U.

78. KARTA TERENÓW O NUMERACH 223-237
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **223** – 0,02 ha
   b) teren nr **224** – 0,04 ha
   c) teren nr **225** – 0,03 ha
   d) teren nr **226** – 0,01 ha
   e) teren nr **227** – 0,02 ha
   f) teren nr **228** – 0,06 ha
   g) teren nr **229** – 0,03 ha
   h) teren nr **230** – 0,07 ha
   i) teren nr **231** – 0,03 ha
   j) teren nr **232** – 0,02 ha
   k) teren nr **233** – 0,03 ha
   l) teren nr **234** – 0,08 ha
   m) teren nr **235** – 0,06 ha
   n) teren nr **236** – 0,02 ha
   o) teren nr **237** – 0,03 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

223 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
224 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
225 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
226 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
227 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
228 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
229 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
230 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY, CIĄG PIESZY
231 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
232 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
233 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
234 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
235 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
236 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
237 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ciągu 223 KD-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ciągu 224 KD-X – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ciągu 225 KD-X – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ciągu 226 KD-X – min. 5,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ciągu 227 KD-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ciągu 228 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   g) dla ciągu 229 KD-X – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   h) dla ciągu 230 KD-X – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   i) dla ciągu 231 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   j) dla ciągu 232 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   k) dla ciągu 233 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   l) dla ciągu 234 KD-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;

m) dla ciągu 235 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
n) dla ciągu 236 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
o) dla ciągu 237 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na terenie 234 KD-X ustala się przebudowę lokalnej przepompowni ścieków z pasa jezdni w pas chodnika;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenach 224 KD-X, 226 KD-X, 228 KD-X, 229 KD-X, 230 KD-X, 231 KD-X, 232 KD-X, 233 KD-X i 235 KD-X, występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

79. KARTA TERENÓW O NUMERACH 238 -244
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **238** – 0,01 ha
   b) teren nr **239** – 0,01 ha
   c) teren nr **240** – 0,03 ha
   d) teren nr **241** – 0,01 ha
   e) teren nr **242** – 0,01 ha
   f) teren nr **243** – 0,02 ha
   g) teren nr **244** – 0,01 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   238 KD-X – CIĄG PIESZY
   239 KD-X – CIĄG PIESZY
   240 KD-X – CIĄG PIESZY
   241 KD-X – CIĄG PIESZY
   242 KD-X – CIĄG PIESZY
   243 KD-X – CIĄG PIESZY
   244 KD-X – CIĄG PIESZY
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ciągu 238 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ciągu 239 KD-X – min. 1,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ciągu 240 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ciągu 241 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ciągu 242 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ciągu 243 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   g) dla ciągu 244 KD-X – min. 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenach 239 KD-X, 240 KD-X, 241 KD-X, 242 KD-X występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 239 KD-X oraz 241 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

80. KARTA TERENÓW O NUMERACH 245-262
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **245** – 0,46 ha

b) teren nr **246** – 0,03 ha
c) teren nr **247** – 0,10 ha
d) teren nr **248** – 0,12 ha
e) teren nr **249** – 0,52 ha
f) teren nr **250** – 0,16 ha
g) teren nr **251** – 0,10 ha
h) teren nr **252** – 0,19 ha
i) teren nr **253** – 0,47 ha
j) teren nr **254** – 0,44 ha
k) teren nr **255** – 0,35 ha
l) teren nr **256** – 0,16 ha
m) teren nr **257** – 0,11 ha
n) teren nr **258** – 0,40 ha
o) teren nr **259** – 0,06 ha
p) teren nr **260** – 0,17 ha
q) teren nr **261** – 0,00 ha (20 m^2)
r) teren nr **262** – 0,24 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
245 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
246 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Cynkowa
247 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
248 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
249 KDW - ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Ppłk. I. Szpunara
250 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Kmdr. Z. Horyda
251 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
252 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Kmdr. B. Romanowskiego
253 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Kmdr. B. Romanowskiego
254 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Kmdr. B. Romanowskiego
255 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Kmdr. B. Romanowskiego
256 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Kmdr. B. Romanowskiego
257 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
258 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga
259 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
260 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga
261 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
262 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ulicy wewnętrznej 245 KDW – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy wewnętrznej 246 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla ulicy wewnętrznej 247 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
d) dla ulicy wewnętrznej 248 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) dla ulicy wewnętrznej 249 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) dla ulicy wewnętrznej 250 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
g) dla ulicy wewnętrznej 251 KDW – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
h) dla ulicy wewnętrznej 252 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
i) dla ulicy wewnętrznej 253 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
j) dla ulicy wewnętrznej 254 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
k) dla ulicy wewnętrznej 255 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
l) dla ulicy wewnętrznej 256 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
m) dla ulicy wewnętrznej 257 KDW – min. 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
n) dla ulicy wewnętrznej 258 KDW – min. 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
o) dla ulicy wewnętrznej 259 KDW – min. 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

p) dla ulicy wewnętrznej 260 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
q) dla ulicy wewnętrznej 261 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
r) dla ulicy wewnętrznej 262 KDW – zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na terenie 246 KD-W zakłada się zabezpieczenie zbiorczego kolektora sanitarnego przed uszkodzeniem;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenach 252 KDW, 253 KDW, 254 KDW, 255 KDW i 256 KDW dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony ul. Płk. S. Dąbka, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ul. Płk. S. Dąbka – zgodnie z projektem drogowym;
   b) na terenach 247 KDW, 248 KDW, 249 KDW, 250 KDW, 260 KDW i 262 KDW - ul. Ppłk. K. Pruszkowskiego, występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 245 KDW oraz 261 KDW należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

81. KARTA TERENÓW O NUMERACH 263-271
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **263** – 0,02 ha
   b) teren nr **264** – 0,02 ha
   c) teren nr **265** – 0,06 ha
   d) teren nr **266** – 0,02 ha
   e) teren nr **267** – 0,05 ha
   f) teren nr **268** – 0,05 ha
   g) teren nr **269** – 0,07 ha
   h) teren nr **270** – 0,01 ha
   i) teren nr **271** – 0,02 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   263 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   264 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   265 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   266 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   267 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   268 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   269 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   270 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   271 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ciągu 263 KDW-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ciągu 264 KDW-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ciągu 265 KDW-X – min. 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ciągu 266 KDW-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ciągu 267 KDW-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ciągu 268 KDW-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   g) dla ciągu 269 KDW-X – min. 8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   h) dla drogi 270 KDW-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   i) dla ciągu 271 KDW-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na terenie 269 KDW-X ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY – nie ustala się.

82. KARTA TERENU O NUMERZE 272 – 275
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **272** – 0,55 ha
   b) teren nr **273** – 0,01 ha
   c) teren nr **274** – 0,30 ha
   d) teren nr **275** – 0,98 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   272 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
   273 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
   274 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
   275 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 274 KK znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
      – wiadukt kolejowy, ul. Adm. J. Unruga.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie 274 KK przewiduje się przebudowę istniejącego wiaduktu kolejowego.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach 272 KK, 273 KK i 275 KK występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7;
   b) na terenach 272 KK oraz 275 KK występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
   c) na terenie obszarów kolejowych obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 272 KK – od ulic 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka, 164 KD-D 1/2,
      – do terenu 274 KK – od ulicy 152 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga,
      – do terenu 275 KK – od ulic 153 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Pucka, 166 KD-D 1/2 – ul. Chromowa, 174 KD-D 1/2 – ul. Mosiężna, 181 KD-D 1/2 – ul. Potasowa/Stalowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 234 KD-X.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY
   a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 274 KK należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

83. KARTA TERENÓW O NUMERACH 276 – 285
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **276** – 0,02 ha

b) teren nr **277** – 0,00 ha (9 m^2)
c) teren nr **278** – 2,15 ha
d) teren nr **279** – 0,01 ha
e) teren nr **280** – 0,06 ha
f) teren nr **281** – 0,09 ha
g) teren nr **282** – 0,08 ha
h) teren nr **283** – 2,68 ha
i) teren nr **284** – 2,36 ha
j) teren nr **285** – 0,01 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
276 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
277 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
278 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
279 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
280 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
281 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
282 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
283 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
284 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY
285 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

§ 14

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Płk. S. Dąbka, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów i ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) strefy wymaganej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
5) strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowej;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) linie podziałów terenów na strefy o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
9) obiekty objęte ochroną konserwatorską – budowle obronne oraz elementy fortyfikacji o walorach kulturowych;
10) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej – rekreacyjnej;
11) projektowane (wskazane orientacyjnie) wjazdy na teren oraz drogi komunikacji wewnątrz terenów;
12) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
13) obszary zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi;
14) orientacyjne lokalizacje projektowanych zbiorników retencyjnych otwartych;
15) otwarty kanał deszczowy – przebieg orientacyjny;
16) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi – przebieg orientacyjny;
17) główne ścieżki rowerowe – przebieg orientacyjny.

Ponadto na rysunku planu zestawiono w formie tabelarycznej wybrane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 15

1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 16

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC POGÓRZE I OBŁUŻE W GDYNI, REJON ULIC ADM. J. UNRUGA I PŁK. S. DĄBKA

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 2000

NR PLANU 0401



WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

| | | |