UCHWAŁA NR XLIII/1318/22
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 22 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni – tzw. Osiedle Meksyk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni – tzw. Osiedle Meksyk nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni – tzw. Osiedle Meksyk, oznaczony numerem ewidencyjnym 0707, obejmujący obszar o powierzchni 15,03 ha, którego granice przebiegają:
- od wschodu i południa – wzdłuż granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego,
- od zachodu – wzdłuż granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej, obejmując także części działek nie objętych tym planem nr 106, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 115 i 116, obręb 0010 Chylonia,
- od północy – obejmując zabudowę w rejonie ulic Palmowej, Orzechowej i Dachnowskiego

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 59 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 59 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**
Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej,

b) **MN3 – Zabudowa jednorodzinna**
Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolnostojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Dopuszcza się wydzielenie lokali na zasadach określonych dla terenów MN2,

c) **MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań**
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 mieszkań. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej,

d) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna**
W parterach budynków usytuowanych wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej;

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,

---

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005, poz. 1079.

b) **US – Usługi sportu i rekreacji**;

3) Tereny przemysłu i składów:

P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

4) Tereny zieleni i wód:

ZP – Zieleń urządzona;

5) Tereny komunikacji:

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

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

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

d) **KD-X – Wydzielone publicznie dostępne: place, ciągi piesze i rowerowe,**

e) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**.

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

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 tego terenu w § 14.

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

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

§ 3

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

1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;

2) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wnętrz placów i ulic, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;

3) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców;

4) wykształcenie zespołu usługowo-mieszkaniowego w okolicy węzła integracyjnego Gdynia Chylonia.

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

§ 4

1. Na obszarze objętym planem nie występują elementy środowiska, przyrody i krajobrazu chronione na podstawie odrębnych przepisów.

2. Sposoby zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy powinny uwzględniać konieczność dostosowywania się do postępujących zmian warunków klimatycznych, w szczególności rozwiązywać problemy gospodarki wodnej i racjonalnego gospodarowania zasobem wód oraz ochrony warunków klimatycznych.

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

§ 5

Na obszarze objętym planem nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazy kulturowe lub dobra kultury współczesnej.

§ 6

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

1) przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują:
   a) drogi publiczne,
   b) wydzielone publicznie dostępne: ciągi piesze i rowerowe,
   c) tereny zieleni urządzonej,
   d) wydzielony publicznie dostępny plac na terenie 36 ZP,KD-X,
   e) strefę węzła integracyjnego w sąsiedztwie stacji kolejowej Gdynia Chylonia;
2) na obszarze objętym planem ustala się uzupełniający układ terenów ogólnodostępnych, oznaczony odpowiednio na rysunku planu, obejmujący ogólnodostępne ciągi piesze orientacyjnie wskazane na rysunku planu;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki aktywności publicznej, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i rowerowych, odpowiednie wyposażanie przestrzeni oraz właściwe oświetlenie, w tym możliwość organizacji imprez plenerowych,
   b) nie dopuszcza się realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni do budynków z przekroczeniem linii rozgraniczających dróg i placów publicznych,
   c) zagospodarowanie przestrzeni publicznych i terenów ogólnodostępnych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju,
   d) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób z ograniczoną mobilnością i percepcją, w tym:
      - stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach i osób starszych m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca odpoczynku dla osób starszych, odpowiednio zlokalizowane stanowiska postojowe dla osób z niepełnosprawnością,
      - stosując rozwiązania wspomagające orientację i bezpieczeństwo poruszania się osób z niepełnosprawnością sensoryczną, w tym osób z niepełnosprawnością wzroku, np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury i kontrastu barwnego dla orientacji przestrzennej i poprawy bezpieczeństwa poruszania się, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.,
      - w zagospodarowaniu terenów gminnych należy uwzględniać standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni.

2. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 7

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

2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmujących tereny 28-30 U/MW2:

1) zagospodarowanie działek budowlanych lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a w przypadku nowo projektowanych budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych także przestrzeni z zielenią, służącej rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
2) program parkingowy w obrębie zespołów zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, lub parkingów w poziomie terenu; wyklucza się realizację boksów garażowych;
3) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym; warunkiem wspólnego bilansowania przestrzeni z zielenią, służącej rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców jest udostępnienie całej jej powierzchni wynikającej ze wskaźnika min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań dla wszystkich mieszkańców, dla których była ona obliczana.

§ 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) obszar objęty planem graniczy z terenami kolejowymi i infrastrukturą kolejową, w sąsiedztwie których obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984, z 2022 r. poz. 727) oraz rozporządzenia 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 wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247);
2) na części obszaru objętego planem występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB):
   a) na części terenów wzdłuż ul. Hutniczej (37 KD-Z 1/2 (2/2)) występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
   b) na części terenów wzdłuż planowanej Drogi Czerwonej (droga poza obszarem objętym planem), mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
   c) na części terenów wzdłuż linii kolejowej (poza obszarem objętym planem), występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
   d) w wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem na obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. ekrany akustyczne, ekranowanie zabudową lub pomieszczeniami niewymagającymi ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów wentylacyjnych itp.);
3) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie oraz planowanego lotniska cywilnego (przeważająca część lotniska położona jest na terenie gminy Kosakowo). Na obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1970, poz. 1378, z 2021 r. poz. 784, poz. 847, poz. 1898, z 2022 r. poz. 655) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 264):
   a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchnia stożkowa), wyznaczonej na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1192, z 2006 r. Nr 134, poz. 946, z 2017 r. poz. 1942), które zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 14 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy – Prawo lotnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r.

poz. 235) utraciło moc z dniem 2 października 2020 r.; powierzchnia ograniczająca została przedstawiona na rysunku planu za pomocą poziomic – linii łączących punkty na płaszczyznach ograniczających, położone na takiej samej wysokości nad poziomem morza. Wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, uwzględniają ograniczenia wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska; na rysunku wskazano informacyjnie zasięg powierzchni ograniczających ustalonych dla lotniska wojskowego, które są bardziej restrykcyjne niż dla planowanego lotniska cywilnego.

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

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815).

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

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
   a) drogę zbiorczą – ul. Hutniczą,
   b) ul. Północną (droga poza obszarem objętym planem),
   c) ul. Przemysłową (droga poza obszarem objętym planem);
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) przebudowa drogi zbiorczej 37 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutnicza,
   b) budowa i przebudowa dróg dojazdowych 39 KD-D 1/2, 40 KD-D 1/2, 41 KD-D 1/2, 42 KD-D, 43 KD-D 1/2, 44 KD-D 1/2, 45 KD-D 1/2, 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, 48 KD-D 1/2, 49 KD-D 1/2, 50 KD-D 1/2, 51 KD-D 1/2, 52 KD-D, 53 KD-D 1/2, 54 KD-D 1/2, 55 KD-D 1/2, 56 KD-D 1/2, 57 KD-D,
   c) budowa i przebudowa publicznie dostępnego ciągu pieszego i rowerowego 58 KD-X,
   d) budowa części węzła integracyjnego Gdynia Chylonia 59 KS,KD-X,
   e) budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych poza drogami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi na terenie 35 ZP,US;
3) inwestycje drogowe w bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem:
   a) budowa Drogi Czerwonej;
4) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
      - 1-2 stanowisk postojowych na 1 mieszkanie,
      - w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy o powierzchni użytkowej przekraczającej 25 m^2, należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego,
   b) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
   c) obiekty usługowe i biura – 1-2 stanowisk postojowych na 100 m^2 pow. użytkowej podstawowej,
   d) obiekty produkcyjne, składy i magazyny – 1-4 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych,
   e) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla budynków rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych lub w przypadku zmiany sposobu użytkowania należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku,
   f) w ramach stanowisk postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
      - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
      - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,

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

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

5) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby stanowisk postojowych dla rowerów:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne stanowiska postojowe czasowe – min. 0,3 stanowiska na 1 mieszkanie,
b) obiekty usługowe i biura – min. 1 stanowisko postojowe na 200 m^2 pow. użytkowej podstawowej usług i biur,
c) obiekty produkcyjne, składy i magazyny – min. 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych,
d) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;
6) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących nieruchomości w obrębie całych zespołów zabudowy bądź ich części;
7) wymagana minimalna lub maksymalna liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona do najbliższej liczby całkowitej, w przypadku wskaźników podających wartości minimalne – zaokrąglona w górę, a w przypadku wskaźników podających wartości maksymalne – zaokrąglona w dół;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach tych terenów w § 14.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzanie wód opadowych:
a) z terenów dróg publicznych i pozostałych terenów komunikacji należących do miasta – do kanalizacji deszczowej lub do ziemi,
b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość;
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
5) zaopatrzenie w ciepło:
a) z sieci ciepłowniczej lub pompy ciepła lub ogrzewania elektrycznego lub indywidualnego źródła/źródeł ciepła, pod warunkiem zapewnienia współczynnika nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej nie wyższego niż 0,8,
b) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła w przypadku braku istnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej;
6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej lub instalacji odnawialnych źródeł energii; przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według przepisów odrębnych; na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20 m od osi linii);
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; przy ocenie czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
8) gospodarka odpadami – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia w sposób selektywny;
9) inne zasady:
a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb

eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów,

c) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych,

d) określone w kartach terenów intensywności wykorzystania terenu, wysokości zabudowy, rodzaj dachu, linie zabudowy oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i działek, na których te obiekty się znajdują.

§ 11

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem.

2. Zawarte w kartach terenów wymagania parkingowe oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: gabaryty obiektów budowlanych i nieprzekraczalne linie zabudowy – dotyczą także tymczasowych obiektów budowlanych (zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów).

§ 12

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;

2) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 2 m,
   c) nie dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 1 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na pionową płaszczyznę wyznaczoną w linii zabudowy, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji,
   d) w przypadku docieplania budynków istniejących nie dotyczy warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,35 m,
   e) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

3) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na

powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku znajdującej się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);

4) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z 2020 r. poz. 1608, poz. 2351, z 2022 r. poz. 248);

5) ***„szerokości frontu działki”*** – należy przez to rozumieć szerokość tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę; w przypadku działki zlokalizowanej w głębi kwartału zabudowy, która przylega do drogi jedynie fragmentem stanowiącym dojazd, za szerokość frontu działki należy rozumieć szerokość tej części działki, na której może być zrealizowane zamierzenie budowlane;

6) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę stanowisk postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.

§ 14

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 01**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA – 0,32 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**,
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) na części terenu, położonej wzdłuż linii kolejowej oraz wzdłuż planowanej Drogi Czerwonej, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
   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 mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 1,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
      - dla zabudowy usługowej – do 2,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,7,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
      - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – do 0,50 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – min. 15% 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,

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2; przy czym dla zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 140 m^2 na 1 mieszkanie,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w sąsiedztwie obszarów kolejowych – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1,
b) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 39 KD-D 1/2 – ul. Jabłkowej lub 40 KD-D 1/2 – ul. Wiśniowej,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 02-06**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **02** – 0,45 ha,
b) teren nr **03** – 0,45 ha,
c) teren nr **04** – 0,52 ha,
d) teren nr **05** – 0,31 ha,
e) teren nr **06** – 0,17 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**,
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2,
c) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie 04 MN2,MW1,U znajdująca się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) na części terenów, położonych wzdłuż ul. Hutniczej (37 KD-Z 1/2 (2/2)), wzdłuż planowanej Drogi Czerwonej oraz wzdłuż linii kolejowej, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,

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:
- na terenach 03 MN2,MW1,U oraz 06 MN2,MW1,U – do 1,75, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,75,
- na terenach 02 MN2,MW1,U, 04 MN2,MW1,U oraz 05 MN2,MW1,U – do 1,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,8,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

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

e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej na terenach 03 MN2,MW1,U i 04 MN2,MW1,U – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – min. 20% 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;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2; przy czym dla zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 150 m^2 na 1 mieszkanie,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
- do terenu 02 MN2,MW1,U od dróg: 39 KD-D 1/2 – ul. Jabłkowej/Śliwkowej lub 40 KD-D 1/2 – ul. Wiśniowej,
- do terenu 03 MN2,MW1,U od dróg: 39 KD-D 1/2 – ul. Śliwkowej lub 41 KD-D 1/2 – ul. Wiśniowej,

- do terenu 04 MN2,MW1,U od dróg: 39 KD-D 1/2 – ul. Śliwkowej, 41 KD-D 1/2 – ul. Wiśniowej, 44 KD-D 1/2 – ul. Palmowej lub istniejącym zjazdem z drogi 37 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej,
- do terenu 05 MN2,MW1,U od dróg: 40 KD-D 1/2 – ul. Wiśniowej, 42 KD-D – ul. Morelowej, 44 KD-D 1/2 – ul. Palmowej lub od 39 KD-D 1/2 – ul. Śliwkowej i 40 KD-D 1/2 – ul. Wiśniowej poprzez teren 36 ZP,KD-X,
- do terenu 06 MN2,MW1,U od dróg: 40 KD-D 1/2 – ul. Wiśniowej, 42 KD-D – ul. Morelowej, 43 KD-D 1/2 – ul. Brzoskwiniowej lub 44 KD-D 1/2 – ul. Palmowej,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 07-08**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **07** – 0,42 ha,

b) teren nr **08** – 1,03 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MN2,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**,

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

c) funkcja adaptowana:
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajdująca się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej,
- istniejąca zabudowa grupowa na terenie 08 MN2,MW1,U;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) na części terenów, położonych wzdłuż ul. Hutniczej (37 KD-Z 1/2 (2/2)) oraz wzdłuż planowanej Drogi Czerwonej, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,

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 1,75, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,75,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

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

e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – min. 20% 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;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 350 m^2, z zastrzeżeniem lit. b; nie dotyczy działek na terenie 07 MN2,MW1,U pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wielorodzinnej – 150 m^2 na 1 mieszkanie,
   c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 9 m,
   d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3,
   b) na terenach występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      - do terenu 07 MN2,MW1,U od drogi 53 KD-D 1/2,
      - do terenu 08 MN2,MW1,U od dróg: 53 KD-D 1/2 lub 54 KD-D 1/2 – ul. Palmowej,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 09-11**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **09** – 0,56 ha,
   b) teren nr **10** – 0,26 ha,
   c) teren nr **11** – 0,19 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MN3,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**,
   b) funkcje wyłączone – zabudowa jednorodzinna szeregowa oraz funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2,
   c) na terenie 09 MN3,MW1,U na działkach nr 368 i 369 dopuszcza się zabudowę jednorodzinną szeregową (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek sąsiednich) oraz na działkach nr 367 i 370 dopuszcza się skrajne segmenty w zabudowie jednorodzinnej szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na działce sąsiedniej lub do granicy działki sąsiedniej),
   d) funkcje adaptowane:
      - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie 09 MN3,MW1,U znajdująca się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej,
      - istniejąca zabudowa produkcyjno-magazynowa na terenie 11 MN3,MW1,U, stanowiąca część nieruchomości położonej poza obszarem objętym planem;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) na części terenów, położonych wzdłuż ul. Hutniczej (37 KD-Z 1/2 (2/2)), występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,

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 1,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,85,
- dla adaptowanej zabudowy produkcyjno-magazynowej – do 1,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,7,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  i) do 11 m,
  ii) dla adaptowanej zabudowy produkcyjno-magazynowej – do 8 m,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

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

e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej na terenach 09 MN3,MW1,U i 11 MN3,MW1,U – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy:
- do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
- dla adaptowanej zabudowy produkcyjno-magazynowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- dla adaptowanej zabudowy produkcyjno-magazynowej – min. 20% 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;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 350 m^2; przy czym dla zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 150 m^2 na 1 mieszkanie,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:

- do terenów 09 MN3,MW1,U i 10 MN3,MW1,U od dróg: 55 KD-D 1/2 lub 56 KD-D 1/2,
- do terenu 11 MN3,MW1,U od dróg: 55 KD-D 1/2, 57 KD-D – ul. Dachnowskiego lub istniejącymi zjazdami z ul. Hutniczej (poza obszarem objętym planem),

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 12-15**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **12** – 0,10 ha,
b) teren nr **13** – 0,15 ha,
c) teren nr **14** – 0,20 ha,
d) teren nr **15** – 0,28 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN3,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**,
b) funkcje wyłączone – zabudowa jednorodzinna szeregowa oraz funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) na części terenów, położonych wzdłuż linii kolejowej, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,85,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – min. 20% 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;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla terenów 12-14 MN3,MW1,U – 200 m^2,
- dla terenu 15 MN3,MW1,U – 300 m^2

przy czym dla zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 150 m^2 na 1 mieszkanie,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
- do terenu 12 MN3,MW1,U od dróg: 44 KD-D 1/2 – ul. Palmowej, 45 KD-D 1/2 – ul. Gruszkowej lub 46 KD-D 1/2 – ul. Ananasowej,
- do terenu 13 MN3,MW1,U od dróg: 44 KD-D 1/2 – ul. Palmowej, 46 KD-D 1/2 – ul. Ananasowej lub 47 KD-D 1/2 – ul. Śliwkowej,
- do terenu 14 MN3,MW1,U od dróg: 44 KD-D 1/2 – ul. Palmowej, 47 KD-D 1/2 – ul. Śliwkowej lub 48 KD-D 1/2 – ul. Morelowej,
- do terenu 15 MN3,MW1,U od dróg: 44 KD-D 1/2 – ul. Palmowej, 48 KD-D 1/2 – ul. Morelowej lub 49 KD-D 1/2 – ul. Brzoskwiniowej,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 16-19**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **16** – 0,08 ha,

b) teren nr **17** – 0,08 ha,

c) teren nr **18** – 0,09 ha,

d) teren nr **19** – 0,10 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MN3,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**,

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) na części terenów, położonych wzdłuż linii kolejowej, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,

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 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,0,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,

- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

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

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

g) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – min. 20% 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;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 200 m^2; przy czym dla zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 150 m^2 na 1 mieszkanie,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:

- do terenu 16 MN3,MW1,U od dróg: 38 KD-L 1/2 – ul. Meksykańskiej, 45 KD-D 1/2 – ul. Gruszkowej lub 46 KD-D 1/2 – ul. Ananasowej,
- do terenu 17 MN3,MW1,U od dróg: 38 KD-L 1/2 – ul. Meksykańskiej, 46 KD-D 1/2 – ul. Ananasowej lub 47 KD-D 1/2 – ul. Śliwkowej,
- do terenu 18 MN3,MW1,U od dróg: 38 KD-L 1/2 – ul. Meksykańskiej, 47 KD-D 1/2 – ul. Śliwkowej lub 48 KD-D 1/2 – ul. Morelowej,
- do terenu 19 MN3,MW1,U od dróg: 38 KD-L 1/2 – ul. Meksykańskiej, 48 KD-D 1/2 – ul. Morelowej lub 49 KD-D 1/2 – ul. Brzoskwiniowej,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 20**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA – 0,69 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MN3,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**,

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

b) na części terenu, położonej wzdłuż linii kolejowej, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,

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 1,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,8,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
      - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy usługowej – min. 20% 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;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m^2; przy czym dla zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 150 m^2 na 1 mieszkanie,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 38 KD-L 1/2 – ul. Orzechowej, 50 KD-D 1/2 – ul. Orzechowej lub 51 KD-D 1/2 – ul. Nowodworskiego,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 21**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707
1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MN3,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**,
   b) funkcje wyłączone – zabudowa jednorodzinna szeregowa oraz funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2,
   c) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajdująca się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej,
   d) na działce nr 603 dopuszcza się zabudowę jednorodzinną szeregową (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek sąsiednich) oraz na działkach nr 602 i 604 dopuszcza się skrajne segmenty w zabudowie jednorodzinnej szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na działce sąsiedniej lub do granicy działki sąsiedniej);

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Hutniczej (37 KD-Z 1/2 (2/2)), występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
   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 1,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
      - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy usługowej – min. 15% 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;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m^2; przy czym dla zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 150 m^2 na 1 mieszkanie,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 51 KD-D 1/2 – ul. Nowodworskiego, 52 KD-D – ul. Dachnowskiego,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 22**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA – 0,82 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MN3,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**,
b) funkcje wyłączone – zabudowa jednorodzinna szeregowa oraz funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2,
c) na działce nr 612 dopuszcza się zabudowę jednorodzinną szeregową (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek sąsiednich) oraz na działkach nr 611 i 613 dopuszcza się skrajne segmenty w zabudowie jednorodzinnej szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na działce sąsiedniej lub do granicy działki sąsiedniej);

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) na części terenu, położonej wzdłuż linii kolejowej, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
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 1,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,7,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – min. 20% 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;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 230 m^2; przy czym dla zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 150 m^2 na 1 mieszkanie,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 8 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 51 KD-D 1/2 – ul. Nowodworskiego lub 52 KD-D – ul. Dachnowskiego,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. **KARTA TERENU O NUMERZE 23**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707
1) POWIERZCHNIA – 0,37 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN3,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**,
b) funkcje wyłączone – zabudowa jednorodzinna szeregowa oraz funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2,
c) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajdująca się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Hutniczej (37 KD-Z 1/2 (2/2)) oraz wzdłuż linii kolejowej, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
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 1,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,85,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – min. 20% 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;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m^2; przy czym dla zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 150 m^2 na 1 mieszkanie,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 52 KD-D – ul. Dachnowskiego,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. **KARTA TERENU O NUMERZE 24**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA – 0,17 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MN3,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA**,
   b) funkcje wyłączone – zabudowa jednorodzinna szeregowa oraz funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2,
   c) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajdująca się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Hutniczej (37 KD-Z 1/2 (2/2)), występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
   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 1,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,85,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
      - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy usługowej – min. 20% 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;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m²,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 55 KD-D 1/2, 57 KD-D – ul. Dachnowskiego lub istniejącym zjazdem z drogi 37 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. **KARTA TERENU O NUMERZE 25**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA – 0,62 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U – ZABUDOWA USŁUGOWA**,
   b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów,
   b) dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   c) na części terenu, na którym znajduje się adaptowana zabudowa mieszkaniowa, położonej wzdłuż ul. Hutniczej (37 KD-Z 1/2 (2/2)), występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,8,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
        i) dla zabudowy usługowej – do 15 m,
        ii) dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 11 m,
      - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,
   c) rodzaj dachu – płaski, dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się dach stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy usługowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej,
      - dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla zabudowy usługowej – min. 15% powierzchni działki budowlanej,

- dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 35% 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;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 54 KD-D 1/2 – ul. Palmowej, 55 KD-D 1/2, poprzez ciąg 58 KD-X lub istniejącym zjazdem z drogi 37 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 26-27**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **26** – 0,09 ha,
   b) teren nr **27** – 0,07 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U – ZABUDOWA USŁUGOWA**,
   b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów,
   b) dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   c) na części terenu, na którym znajduje się adaptowana zabudowa mieszkaniowa, położonej wzdłuż ul. Hutniczej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
      - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,
   c) rodzaj dachu – płaski, dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się dach stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy usługowej – min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 35% 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;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 16 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 26 U od dróg: 38 KD-L 1/2 – ul. Meksykańskiej, 44 KD-D 1/2 – ul. Palmowej, 45 KD-D 1/2 – ul. Gruszkowej lub istniejącym zjazdem z drogi 37 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej,
- do terenu 27 U od dróg: 50 KD-D 1/2 – ul. Orzechowej lub 51 KD-D 1/2 – ul. Nowodworskiego,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 28-30**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **28** – 0,37 ha,
b) teren nr **29** – 0,50 ha,
c) teren nr **30** – 0,08 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków – w częściach zlokalizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu**,
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) na części terenów, położonych wzdłuż ul. Hutniczej (37 KD-Z 1/2 (2/2)) oraz wzdłuż linii kolejowej, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
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 2,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,7,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- dopuszcza się podwyższenie wysokości budynków do 17 m, pod warunkiem wycofania podwyższonych części:
  i) dla terenu 28 U/MW2 od strony terenu 59 KS,KD-X,
  ii) dla terenu 29 U/MW2 od strony terenów: 37 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej i 38 KD-L 1/2 – ul. Meksykańskiej,
  iii) dla terenu 30 U/MW2 od strony terenów: 38 KD-L 1/2 – ul. Orzechowej i 51 KD-D 1/2 – ul. Nowodworskiego

  w stosunku do obrysu rzutu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,
- szerokość elewacji budynków – do 40 m,

c) rodzaj dachu – płaski; co najmniej 50% powierzchni dachów nowo projektowanych budynków należy zagospodarować w postaci tzw. dachu zielonego, z konstrukcją umożliwiającą naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych,

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

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – do 0,50 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – min. 25% 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,

i) na terenie 28 U/MW2 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2; przy czym dla zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 150 m^2 na 1 mieszkanie,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren 28 U/MW2 znajduje się w sąsiedztwie obszarów kolejowych – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1,

b) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
- do terenu 28 U/MW2 od dróg: 44 KD-D 1/2 – ul. Palmowej lub 49 KD-D 1/2 – ul. Brzoskwiniowej,
- do terenu 29 U/MW2 od dróg: 38 KD-L 1/2 – ul. Meksykańskiej lub 50 KD-D 1/2 – ul. Orzechowej,
- do terenu 30 U/MW2 od dróg: 38 KD-L 1/2 – ul. Orzechowej lub 51 KD-D 1/2 – ul. Nowodworskiego,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. **KARTA TERENU O NUMERZE 31**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707
1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **P,U – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA**,
b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,
c) rodzaj dachu – płaski, dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się dach stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna:
- min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 35% 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;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 16 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3,
b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ul. Północnej (poza obszarem objętym planem) poprzez teren położony poza obszarem objętym planem,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 32-33**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **32** – 0,03 ha,
   b) teren nr **33** – 0,02 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   P,U – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów,
   b) na terenach ustala się strefy wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy z wyjątkiem niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9,
   b) tereny stanowią części nieruchomości położonych poza obszarem objętym planem; mogą zostać uwzględnione przy bilansowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu łącznie z tymi nieruchomościami;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      - do terenu 32 P,U od ul. Przemysłowej (poza obszarem objętym planem) poprzez teren położony poza obszarem objętym planem,
      - do terenu 33 P,U od ul. Przemysłowej (poza obszarem objętym planem) poprzez teren położony poza obszarem objętym planem,
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. **KARTA TERENU O NUMERZE 34**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA – 0,03 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9,
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 41 KD-D 1/2 – ul. Wiśniowej,
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. **KARTA TERENU O NUMERZE 35**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA – 0,17 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP,US – ZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
   b) na części terenu, położonej wzdłuż linii kolejowej, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
   c) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
   d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w sąsiedztwie obszarów kolejowych – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1,
   b) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 40 KD-D 1/2 – ul. Wiśniowej, 43 KD-D 1/2 – ul. Brzoskwiniowej lub 44 KD-D 1/2 – ul. Palmowej,
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

19. **KARTA TERENU O NUMERZE 36**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA – 0,09 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA – ogród deszczowy, WYDZIELONY PUBLICZNIE DOSTĘPNY PLAC; dopuszcza się ruch samochodowy;
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 z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9,
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 39 KD-D 1/2 – ul. Śliwkowej, 40 KD-D 1/2 – ul. Wiśniowej lub 44 KD-D 1/2 – ul. Palmowej,
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

20. **KARTA TERENU O NUMERZE 37**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707

1) POWIERZCHNIA – 1,19 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 1/2 (2/2) – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – część ul. Hutniczej (ulica w większości położona poza obszarem objętym planem);
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) częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
a) w przekroju ulicy uwzględnić trasy rowerowe, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu,
b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
c) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3.

21. **KARTA TERENU O NUMERZE 38**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707
1) POWIERZCHNIA – 0,91 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Meksykańska/Orzechowa;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich,
b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
a) w przekroju ulicy uwzględnić trasę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu,
b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
c) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3.

22. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 39-57**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707
1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **39** – 0,21 ha,
b) teren nr **40** – 0,08 ha,
c) teren nr **41** – 0,07 ha,
d) teren nr **42** – 0,03 ha,
e) teren nr **43** – 0,04 ha,
f) teren nr **44** – 0,11 ha,
g) teren nr **45** – 0,02 ha,
h) teren nr **46** – 0,03 ha,
i) teren nr **47** – 0,04 ha,
j) teren nr **48** – 0,05 ha,
k) teren nr **49** – 0,14 ha,
l) teren nr **50** – 0,17 ha,
m) teren nr **51** – 0,26 ha,
n) teren nr **52** – 0,12 ha,
o) teren nr **53** – 0,13 ha,
p) teren nr **54** – 0,21 ha,
q) teren nr **55** – 0,25 ha,
r) teren nr **56** – 0,07 ha,

s) teren nr **57** – 0,04 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **39 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Jabłkowa/Śliwkowa,**
b) **40 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Wiśniowa,**
c) **41 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Wiśniowa,**
d) **42 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Morelowa,**
e) **43 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Brzoskwiniowa,**
f) **44 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Palmowa,**
g) **45 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Gruszkowa,**
h) **46 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Ananasowa,**
i) **47 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Śliwkowa,**
j) **48 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Morelowa,**
k) **49 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Brzoskwiniowa,**
l) **50 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Orzechowa,**
m) **51 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Nowodworskiego**,
n) **52 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Dachnowskiego,**
o) **53 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA,**
p) **54 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Palmowa,**
q) **55 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA,**
r) **56 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA,**
s) **57 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Dachnowskiego;**

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 drogi 39 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania,
b) dla drogi 40 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 13 m x 13 m,
c) dla drogi 41 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania,
d) dla drogi 42 KD-D – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
e) dla ciągu 43 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
f) dla drogi 44 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 13 m x 14 m,
g) dla drogi 45 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
h) dla drogi 46 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
i) dla drogi 47 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
j) dla drogi 48 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
k) dla drogi 49 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
l) dla drogi 50 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania,
m) dla drogi 51 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania,
n) dla ciągu 52 KD-D – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
o) dla ciągu 53 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania,
p) dla drogi 54 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

q) dla drogi 55 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania,
r) dla drogi 56 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
s) dla ciągu 57 KD-D – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
a) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
b) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3,
c) na terenie 53 KD-D 1/2 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6.

23. **KARTA TERENU O NUMERZE 58**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707
1) POWIERZCHNIA – 0,01 ha,
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – WYDZIELONY PUBLICZNIE DOSTĘPNY: CIĄG PIESZY I ROWEROWY,
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) częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
a) przez ciąg dopuszcza się dojazd do terenu 25 U,
b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
c) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3.

24. **KARTA TERENU O NUMERZE 59**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0707
1) POWIERZCHNIA – 0,54 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **KS,KD-X – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, WYDZIELONY PUBLICZNIE DOSTĘPNY PLAC – obiekty i urządzenia transportu publicznego – część węzła integracyjnego Gdynia Chylonia; dopuszcza się uzupełniającą zabudowę usługową,**
b) zakres dopuszczonych usług ogranicza się do: usług związanych z obsługą pasażerską, usług kultury, usług gastronomii oraz informacji turystycznej;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,2,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 5 m,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,

c) rodzaj dachu – dowolny,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% 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,
h) na terenie przewidzieć trasę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu,
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) dopuszcza się podział terenu na działki na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego terenu,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2,
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w sąsiedztwie obszarów kolejowych – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1,
b) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 38 KD-L 1/2 – ul. Meksykańskiej/Orzechowej, 49 KD-D 1/2 – ul. Brzoskwiniowej lub 51 KD-D 1/2 – ul. Nowodworskiego,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni – tzw. Osiedle Meksyk, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej;
6) ciągi usługowe w parterach;
7) planowane szpalery drzew (lokalizacja orientacyjna);
8) strefy wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania jako teren zieleni;
9) ogólnodostępne ciągi piesze poza drogami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
10) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny).

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 16

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 17

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Elżbieta Sierżęga

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY CHYLONIA W GDYNI - TZW. OSIEDLE MEKSYK

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000

0707

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/1318/22
Rady Miasta Gdyni
z dnia 22 czerwca 2022 r.

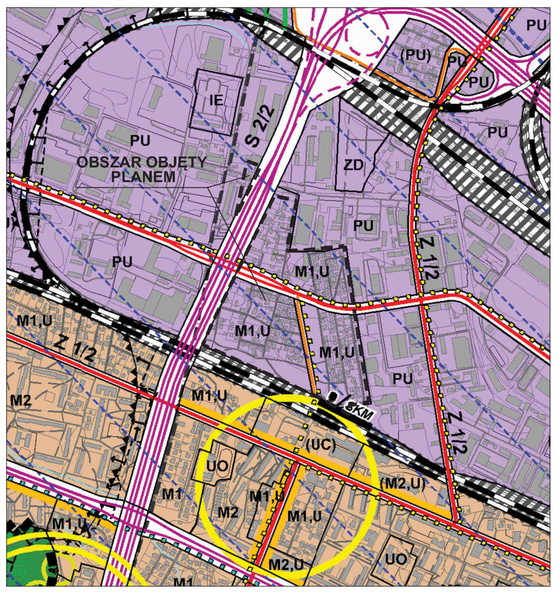
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

Do celów służbowych

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Urząd Miasta Gdyni Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Referat Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PND.6642.2.83.2021
Data wykonania kopii	2021.11.19
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Dagmara Huba

Teren zamknięty
(wg. Prawa geodezyjnego i kartograficznego)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWAŁA NR XI/342/19 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 28 SIERPNIA 2019 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

STREFY URBANISTYCZNE

- strefa portowo-przemysłowo-usługowa

STRUKTURA FUNKCJONALNA - TERENÓW - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

U, M2... obszary istniejącej zabudowy
(U), (M2)... obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE

- U — tereny usług (z dopuszczeniem oblektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych

TERENY PORTOWE I PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

- PU — tereny produkcyjno-usługowe

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

(przedstawione na rysunku kształty projektowanych węzłów mają charakter schematyczny, poglądowy i nie należy uznawać ich za przesądzone)

- drogi ekspresowe - klasy S
- drogi zbiorcze - klasy Z
- ważniejsze drogi lokalne - klasy L
- Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10 (przebieg projektowany/przebieg wariantowy)
- ważniejsze lokalne trasy rowerowe
- linie kolejowe
- przystanki kolejowe / Szybkiej Kolei Miejskiej / Pomorskiej Kolei Metropolitalnej / Północnej Kolei Aglomeracyjnej / lekkiego środka transportu szynowego

TERENY ZAMKNIĘTE

- tereny zamknięte kolejowe

POZOSTAŁE ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- poziomice - linie łączące punkty na płaszczyznach ograniczających, położone na tej samej wysokości (wysokość wyrażona w m n.p.m.)

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- MN3 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- MW1 — ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
- MW2 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI

TERENY PRZEMYSŁU I SKŁADÓW

- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-Z j/p — DROGI PUBLICZNE ZBIORCZE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-L j/p — DROGI PUBLICZNE LOKALNE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-D j/p — DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNIE DOSTĘPNE: PLACE, CIĄGI PIESZE I ROWEROWE
- KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- CIĄGI USŁUGOWE W PARTERACH
- PLANOWANE SZPALERY DRZEW (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- STREFY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA JAKO TEREN ZIELENI
- OGÓLNODOSTĘPNE CIĄGI PIESZE POZA DROGAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

INFORMACJE

- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA (GRANICE STREFY WSKAZANE ORIENTACYJNIE)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE W OTOCZENIU LOTNISKA

- 80 — POZIOMICE - LINIE ŁĄCZĄCE PUNKTY NA PŁASZCZYZNACH OGRANICZAJĄCYCH, POŁOŻONE NA TEJ SAMEJ WYSOKOŚCI; WYSOKOŚĆ WYRAŻONA W m n.p.m.
- 1:25 — NACHYLENIE POWIERZCHNI STOŻKOWEJ

ZALECENIA

- ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA MIEJSC POSTOJOWYCH W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH DRÓG / PLACÓW
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE
- GRANICE DZIAŁEK, PRZY KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ SYTUOWANIE BUDYNKÓW

0 50 100 200 300 400

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI
ul. T. Wendy 7/9, 81-341 Gdynia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY CHYLONIA W GDYNI - TZW. OSIEDLE MEKSYK

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Iwona Markešić POIU nr G-246/2006
Z-CA DYREKTORA BIURA	dr inż. arch. Paulina Szewczyk POIU nr G-231/2007
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Martyna Nagórska
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Zofia Korczak-Komorowska mgr inż. Sylwia Michalkiewicz POIU nr G-216/2006 mgr Łukasz Nowak dr inż. arch. Paulina Szewczyk, POIU nr G-231/2007
KOMUNIKACJA	mgr inż. Anna Maćkowiak mgr inż. Maciej Jendryczka
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	inż. Danuta Stojaczyk mgr inż. Anna Butkiewicz mgr inż. Anna Obruszewska
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sagin

PLAN NR	DATA	SKALA	NR RYS.
0707	czerwiec 2022	1:1000	1