UCHWAŁA NR XXX/668/09
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 25 marca 2009 ROKU

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Leszczynki i Grabówek w Gdyni, rejon ulic Orlicz – Dreszera, Kalksztajnów i Dembińskiego

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

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Leszczynki i Grabówek w Gdyni, rejon ulic Orlicz – Dreszera, Kalksztajnów i Dembińskiego, oznaczony numerem ewidencyjnym 0806, obejmujący obszar o powierzchni 81,02 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż ulicy Morskiej,
- od wschodu – wzdłuż ulicy Mireckiego, obejmując ulicę Hozjusza, oraz wzdłuż granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- od południa – wzdłuż granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- od zachodu – wzdłuż Trasy Kwiatkowskiego,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 173 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami dwucyfrowymi od 01 do 173 oraz przeznaczenie terenów od 01 do 172 oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca

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

MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

MN3 – Zabudowa jednorodzinna

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

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

---

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

[2] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413.

MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań

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

MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska

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

MW3 – Zabudowa wielorodzinna

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

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa
UO – Usługi oświaty i wychowania
US – Usługi sportu i rekreacji

Tereny zieleni

ZP – Zieleń urządzona
ZE – Zieleń ekologiczno – krajobrazowa

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

ZL – Lasy

Tereny komunikacji

KD-Z j/p – Drogi i ulice publiczne zbiorcze
KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne
KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe
KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe, parkingi
KDW-X – Drogi i ulice wewnętrzne

Tereny infrastruktury technicznej

W – Tereny ujęć wody i zaopatrzenia w wodę
K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych
G – Tereny urządzeń gazownictwa
C – Tereny urządzeń ciepłownictwa

2. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, 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 użytkowanie niepożądane na danym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.

4. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, a 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 terenu.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

6. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
   a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo,
   b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, ekologiczno – krajobrazowej oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;
2) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, w tym ograniczenie wysokości zabudowy na terenach przylegających do granicy lasu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
4) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy sąsiedniej – w zakresie wysokości zabudowy, nachylenia dachów, linii zabudowy i innych parametrów i wskaźników zabudowy;
5) wykorzystanie walorów krajobrazowych, ochrona panoram widocznych z najważniejszych punktów widokowych na obszarze opracowania planu.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obszar objęty planem od południa i częściowo od wschodu graniczy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym – na terenach przyległych do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w odpowiednich kartach terenów;
2) należy wprowadzić zieleń w ulicach, których parametry na to pozwalają;
3) należy umocnić skarpy w sposób służący zachowaniu ich stateczności.

2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na dwie grupy obiektów wg poniższych zasad:
   a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych,** obejmująca budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
      – dom mieszkalny willa „Mara”, ul. Morska 139,

- dom mieszkalny, ul. Kalksztajnów 11A,

b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych,** obejmująca budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
   - dom mieszkalny, ul. Kalksztajnów 22,
   - dwa domy mieszkalne, ul. Dembińskiego 14,
   - dom mieszkalny willa „Wanda”, ul. Dembińskiego 39;
   - dom mieszkalny, ul. Dembińskiego 93,
   - dom mieszkalny, ul. Dembińskiego 94,
   - budynek mieszkalno – usługowy, ul. Morska 155,
   - budynki Zespołu Szkół Chłodniczych, ul. Sambora 48;

c) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;

d) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;

e) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona tradycyjnej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;

f) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy A oraz grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;

g) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 6

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem ustalono:
   a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz w terenach zieleni;
   b) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy zastosować udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

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

1) zasady ogólne:
   a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
   b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;

c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;

2) zasady szczegółowe:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
– nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m^2 i reklam o pow. do 3,0 m^2 związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
– dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
b) tereny zabudowy usługowej:
– dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
– dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nie przekraczającej 4,50 m oraz w odległości od budynków mieszkalnych nie mniejszej niż wysokość reklamy;
c) tereny zieleni:
– nie dopuszcza się lokalizacji reklam;
d) tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej:
– nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

3. Na obszarze objętym planem ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe co najmniej powyżej 0,40 m od poziomu terenu, o całkowitej wysokości nie przekraczającej 1,60 m oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane. Powierzchnia prześwitów części ażurowej powinna wynosić co najmniej 30 % powierzchni ogrodzenia między słupami. W przypadku konieczności dostosowania wysokości ogrodzeń do ukształtowania terenu dopuszcza się ich lokalne podwyższenia do wysokości 1,80 m oraz stosowanie murów oporowych.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w **§** 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

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

1) na obszarze objętym planem występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
2) obszar opracowania planu położony jest w strefie ochronnej GZWP 110, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą spowodować zanieczyszczenia wód podziemnych;
3) część obszaru objętego planem, położona wzdłuż ul. Morskiej oraz Trasy Kwiatkowskiego, znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują wartości poziomów dopuszczalnego hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r.

w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku. Dla dotrzymania właściwych warunków akustycznych wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem konieczne jest zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych jak np.: stolarka okienna i materiały budowlane o podwyższonych właściwościach dźwiękochłonnych, systemy wentylacyjne i klimatyzacyjne;

4) przez obszar objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów – obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
   Na rysunku planu wskazano informacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości – po 20,0 m od osi linii); zamierzenia inwestycyjne w granicach tej strefy winny być uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.
   Dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic lub likwidacją strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych informacyjnie na rysunku planu;
5) na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2005 r. nr 240, poz. 2027, z późn. zm.). Na rysunku planu pokazano granice terenów zamkniętych. Zapisy dotyczące terenów zamkniętych nie stanowią ustaleń planu.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i inne regulacje:

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany będzie z układem zewnętrznym miasta poprzez ul. Kalksztajnów (ulica lokalna i odcinek ulicy zbiorczej) i ul. Mireckiego (ulica lokalna);
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) przebudowa i rozbudowa ulic:
      – skrzyżowania ul. Kalksztajnów (107 KD-L i 108 KD-L) z ul. ul.: Morską, Orlicz – Dreszera (106 KD-Z 1/2) i Sambora (112 KD-L 1/2),
      – ul. Kordeckiego (112 KD-L 1/2) do parametrów ul. lokalnej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
      – ul. Leszczynki (114 KD-D 1/2) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
      – ulicy 115 KD-D 1/2 – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i jednostronnym chodnikiem,
      – wschodniego odcinka ul. Dembińskiego (116 KD-D 1/2) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
      – ul. Dembińskiego (117 KD-D 1/2) - na odcinku od skrzyżowania z ul. Sambora w kierunku południowym – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
   b) budowa ulic:
      – odcinka ulicy 112 KD-L 1/2 (połączenie ul. Sambora z ul. Kordeckiego) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
      – 113 KD-D 1/2 (przedłużenie ul. Orlicz – Dreszera) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i jednostronnym chodnikiem,

- zachodniego odcinka ulicy 116 KD-D 1/2 (połączenie ul. Leszczynki z ul. Dembińskiego) - jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
- 118 KD-D 1/2 – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i jednostronnym chodnikiem,
- 123 KD-D 1/2 (połączenie odcinków ul. Sambora) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
- południowego odcinka ulicy 124 KD-D 1/2 (przedłużenie ul. Dembińskiego) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i jednostronnym chodnikiem,
- 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2, 135 KD-D 1/2 – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,

c) budowa ciągów pieszo – jezdnych, pieszych oraz pieszo – jezdnych wewnętrznych;
d) budowa ścieżek rowerowych;

3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej;
4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
      - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
        lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
   b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
      - dla zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy ul. Morską a ulicami Orlicz – Dreszera i Komandorską – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
      - dla pozostałej zabudowy wielorodzinnej – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne;
   c) obiekty usług, obiekty sportu i rekreacji:
      - dla zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy ul. Morską a ulicami Orlicz – Dreszera i Komandorską – min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
      - dla pozostałej zabudowy usługowej min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione.

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

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej – konieczna przebudowa i rozbudowa sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic; konieczna jest rozbudowa stacji podnoszenia ciśnienia przy ul. Dembińskiego (teren 029 MN2,MW1) i budowa nowej stacji podnoszenia ciśnienia przy ul. Orlicz – Dreszera (teren 061 MW3);
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej (częściowo grawitacyjnie, częściowo poprzez lokalne przepompownie) – konieczna rozbudowa sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic, w południowej części terenu opracowania na tzw. górnym tarasie oprócz sieci grawitacyjnej konieczna budowa kanalizacji ciśnieniowej;
3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
   a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów – odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej po jej przebudowie i rozbudowie; wody opadowe z powierzchni szczelnej parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha należy podczyszczać przed odprowadzeniem do sieci; konieczna jest przebudowa kolektorów zbiorczych w ul. ul.: Kalksztajnów, Komandorskiej, Stoigniewa, Sambora, Kordeckiego, Przybyszewskiego (aż do basenów portowych);
   b) dla opóźnienia spływu wód należy wybudować zbiorniki retencyjne otwarte lub podziemne, (przed zbiornikami należy zamontować urządzenia oczyszczające: piaskowniki i separatory) – orientacyjne rejony lokalizacji zbiorników retencyjnych wskazano na rysunku planu:
      - na terenach 092 US, ZP i 093 ZP - projektowane zbiorniki otwarte,
      - na terenach 017 MN2,MW1, 068 MW3, 069 MW3, 080 U, 101 ZP, KD-X, 137 KD-X - projektowane zbiorniki podziemne;

c) wody opadowe na terenach 058 MW3, 059 MW3, 060 MW3, 061 MW3, 062 MW3, U i 063 U/MW3, z dachów i powierzchni utwardzonych, powinny być retencjonowane w granicach własnych terenów; w przypadku niekorzystnych warunków gruntowych wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
d) na pozostałych terenach, gdzie projektowany sposób zagospodarowania oraz wielkość działek pozwalają na to, wody opadowe należy w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zieleni (przy korzystnych warunkach geologicznych) lub do zbiorników retencyjnych w granicach własnych działek, dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej; na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) nie dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych do gruntu;

4) elektroenergetyka:
a) zasilanie z sieci elektroenergetycznej po rozbudowie rozdzielczej sieci kablowej 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV;
b) stacje transformatorowe:
– istniejące - oznaczone symbolem E na rysunku planu - ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, powierzchnia terenu oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
– nowoprojektowane - w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach inwestycyjnych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić na etapie projektu zagospodarowania terenu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
c) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV lub/i ich skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci;

5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia po jej przebudowie i rozbudowie;
6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności (MW1) będzie zaopatrywana w ciepło z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
7) telekomunikacja:
a) z sieci telekomunikacyjnej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci),
b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej za wyjątkiem terenów 022 MN1, 027 MN2 i 063 U/MW3;

8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku:
a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawienia minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny, trzykomorowego o pojemności min. 1 m^3, na każde 120 mieszkań lub domów jednorodzinnych,
b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny,
c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przylegających do terenów leśnych, miejsca gromadzenia odpadów należy projektować w sposób uniemożliwiający dostęp dużych i średnich zwierząt.

§ 11

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

§ 12

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.

1) ***Intensywność zabudowy*** – jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą

kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu.

2) ***Wysokość zabudowy*** – podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
   b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków; przy czym przez poddasze rozumie się kondygnację w dachu stromym, której wysokość umożliwia realizację pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
3) ***Nieprzekraczalna linia zabudowy*** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
4) ***Powierzchnia biologicznie czynna*** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.
5) ***Powierzchnia zabudowy*** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
6) ***Wymagania parkingowe*** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej drogi wewnętrznej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
7) ***Stawka procentowa*** – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8) ***Dach płaski*** – dach o spadku do 10°, wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 001** 2) POWIERZCHNIA - 1,53 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy o 1,5 m – odpowiednio do 10,5 m, w miejscach o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu;
      – szerokość elewacji frontowej - do 18,0 m;

c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 114 KD-D 1/2 i ciągu pieszo – jezdnego 170 KDW-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 900 m^2 i 24,0 m.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy: 114 KD-D 1/2, ciągu pieszo – jezdnego 170 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 002** — 2) POWIERZCHNIA - 0,55 ha
- 003 - 0,65 ha
- 004 - 0,75 ha
- 005 - 1,42 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) na terenie 003 MN2 ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
   - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
   - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   - wysokość zabudowy - do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy o 1,5 m – odpowiednio do 10,5 m, w miejscach o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu;
   - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;

d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 114 KD-D 1/2, 115 KD-D 1/2, 116 KD-D 1/2 i ciągów pieszo – jezdnych 150 KD-X i 170 KDW-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy wolno stojącej na terenach 002 MN2 i 003 MN2 – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
   - dla zabudowy wolno stojącej na terenach 004 MN2 i 005 MN2 – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
   - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

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

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

i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej; dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu miejscowego znajdują się dwa domy jednorodzinne;

j) na terenie 004 MN2 ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;

k) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej na terenach 002 MN2 i 003 MN2 – 400 m^2,
      – dla zabudowy wolno stojącej na terenach 004 MN2 i 005 MN2 – 600 m^2 i 15,0 m,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 350 m^2 i 12,0 m; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 250 m^2,
      – minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenach 004 MN2, 005 MN2 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 002 MN2 – 113 KD-D 1/2 poprzez ciąg pieszo – jezdny 150 KD-X z możliwością dojazdu ciągiem pieszym 154 KD-X, od ciągu pieszo – jezdnego 170 KDW-X,
      – do terenu 003 MN2 – 114 KD-D 1/2, ciągu pieszo – jezdnego 150 KD-X,
      – do terenu 004 MN2 – 114 KD-D 1/2, 116 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego,
      – do terenu 005 MN2 – 114 KD-D 1/2 – ul. Leszczynki, 116 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, ciągów pieszo – jezdnych: 148 KD-X, 169 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30 % za wyjątkiem terenów 002 MN2 i 003 MN2, których stawka nie dotyczy (nie dotyczy również transakcji, w których sprzedającym jest gmina Gdynia).
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 006**
   - 007
2) POWIERZCHNIA - 0,08 ha
   - 0,62 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA

   a) funkcja wyłączona – zabudowa grupowa.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
      – dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60,
      – dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,75;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy - do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu,

- szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy115 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
   - dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
   - dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
      - dla zabudowy wolno stojącej – 600 m^2 i 15,0 m,
      - dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m^2 i 12,0 m; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 250 m^2;
      - dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – 200 m^2 i 7,5 m.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 007 MN3, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenach występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 006 MN3 – 115 KD-D 1/2,
      - do terenu 007 MN3 – 115 KD-D 1/2, ciągu pieszo – jezdnego 171 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 008** 2) POWIERZCHNIA - 0,84 ha
- 009 - 1,32 ha
- 010 - 0,74 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) na terenach 008 MN2, 009 MN2 ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej na terenie 008 MN2 – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy wolno stojącej na terenach 009 MN2, 010 MN2 – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) na terenie 008 MN2 – do 0,70, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) na terenach 009 MN2, 010 MN2 – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy na terenie 008 MN2 - do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu,
      – wysokość zabudowy na terenach 009 MN2, 010 MN2 - do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci na terenie 008 MN2 – 35° - 40°, na terenach 009 MN2, 010 MN2 – 35° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
   d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 116 KD-D 1/2, 117 KD-D 1/2, ciągów pieszo – jezdnych 151 KD-X, 152 KD-X i ciągu pieszego 153 KD-X; 4,0 m od ciągów pieszo – jezdnych 151 KD-X, 172 KDW-X; 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do

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

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej – 600 m^2 i 15,0 m,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m^2 i 12,0 m;
   b) w projekcie podziału działki nr 635/80 należy uwzględnić wydzielenie dojazdu/dojazdów do działki nr 201/80 lub działek powstałych w wyniku podziału działki 201/80 (nie mających bezpośredniego dostępu do ciągu pieszo – jezdnego 151 KD-X).
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 008 MN2, 010 MN2, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 008 MN2 – 116 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, ciągów pieszo – jezdnych: 151 KD-X, 171 KDW-X,
      – do terenu 009 MN2 – 116 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, ciągów pieszo – jezdnych: 151 KD-X, 172 KDW-X,
      – do terenu 010 MN2 – 117 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30 % za wyjątkiem terenów 009 MN2 i 010 MN2, których stawka nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 011** 2) POWIERZCHNIA - 1,26 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN2, U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony Trasy Kwiatkowskiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;

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

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) oraz dla zabudowy usługowej – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy o 1,5 m – odpowiednio do 10,5 m, w miejscach o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
   d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 113 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) oraz dla zabudowy usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   g) powierzchnia biologicznie czynna:
      – dla zabudowy mieszkaniowej - min. 40 % pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy usługowej - min. 25 % pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2 i 15,0 m,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 600 m^2 i 12,0 m.

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

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 113 KD-D 1/2, ciągu pieszo – jezdnego 149 KD-X;

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

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

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 012** 2) POWIERZCHNIA - 0,43 ha
- 013 - 0,49 ha
- 014 - 0,73 ha
- 015 - 0,24 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,70,
– dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,75;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy - do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu; dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy o 1,5 m – odpowiednio do 13,5 m, w miejscach o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu,
– szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 115 KD-D 1/2, 116 KD-D 1/2, 117 KD-D 1/2, 118 KD-D 1/2; 4,0 m od ciągu pieszo – jezdnego 147 KD-X; 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) dopuszcza się realizację jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej; budynki mieszkalne muszą być realizowane jako wolno stojące (ściany nie mogą przylegać do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek);
j) na terenie 012 MN1, MW1, 013 MN1, MW1 lub 014 MN1, MW1 ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną budynków położonych w obrębie ww. terenów, szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu

oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;

k) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 900 m^2 i 18,0 m,
      – dla zabudowy wielorodzinnej - 225 m^2/mieszkanie,
      – minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej;
   b) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenach 012 MN1,MW1, 013 MN1,MW1 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 012 MN1, MW1 – 116 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego,
      – do terenu 013 MN1, MW1 – 116 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, ciągu pieszo – jezdnego 147 KD-X;
      – do terenu 014 MN1, MW1 – 116 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego,
      – do terenu 015 MN1, MW1 – 116 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, 117 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, 118 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30 % za wyjątkiem terenów 012 MN1, MW1 i 15 MN1, MW1, których stawka nie dotyczy oraz nie dotyczy części terenu 014 MN1, MW1 w zakresie transakcji, w których sprzedającym jest gmina Gdynia.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 016** 2) POWIERZCHNIA - 0,80 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,70, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się

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

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy - do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu,
- szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;

d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 117 KD-D 1/2; 4,0 m od ciągu pieszego 158 KD-X i 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

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

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

i) dopuszcza się realizację jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej; budynki wielorodzinne zawierające do 4 mieszkań muszą być realizowane jako wolno stojące;

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 600 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) - 400 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej - 225 m^2/ mieszkanie,

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

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy: 117 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

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

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 017** 2) POWIERZCHNIA - 1,51 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
– dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,70,
– dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,75;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy - do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu,
– szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 117 KD-D 1/2 i 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) dopuszcza się realizację jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej; budynki wielorodzinne zawierające do 4 mieszkań muszą być realizowane jako wolno stojące;
j) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną budynków położonych w obrębie terenu, szczegółową lokalizację,

powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;

k) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;

l) ustala się orientacyjną lokalizację podziemnego zbiornika retencyjnego w rejonie wskazanym na rysunku planu;

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
   - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 900 m^2 i 18,0 m,
   - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) - 450 m^2 i 15,0 m,
   - dla zabudowy wielorodzinnej - 225 m^2/mieszkanie,
   - minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej;

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

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 117 KD-D – ul. Dembińskiego;

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

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

10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 018** 2) POWIERZCHNIA - 0,85 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1 – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
   - dom mieszkalny, ul. Dembińskiego 94.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

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

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   - wysokość zabudowy - do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu; dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy o 1,5 m – odpowiednio do 13,5 m, w miejscach o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu,
   - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;

d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 117 KD-D 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego 147 KD-X; 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
   - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

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

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

i) dopuszcza się realizację jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej; budynki wielorodzinne zawierające do 4 mieszkań muszą być realizowane jako wolno stojące;

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
   - dla zabudowy wolno stojącej – 600 m^2 (za wyjątkiem zabudowy wolnostojącej z dostępem od strony ul. Widok) i 15,0 m; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m^2;
   - dla zabudowy wolno stojącej z dostępem od strony ul. Widok – 1000 m^2,
   - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 350 m^2 (za wyjątkiem zabudowy wolnostojącej z dostępem od strony ul. Widok) i 12,0 m, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym

pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 200 m^2,
   - dla zabudowy bliźniaczej z dostępem od strony ul. Widok – 600 m^2,
   - dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m^2/mieszkanie.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 117 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, 119 KD-D 1/2 – ul. Widok, ciągu pieszo – jezdnego 147 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy, za wyjątkiem działki nr 641/77 dla której stawka procentowa wynosi 30 %.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 019** 2) POWIERZCHNIA - 0,48 ha
- 020 - 0,38 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,70;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu;
      - w strefie ograniczeń od linii wysokiego napięcia, wskazanej informacyjnie na rysunku planu, dopuszczalną wysokość zabudowy należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej,
      - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
   d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 119 KD-D 1/2 i 120 KD-D 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 120 KD-D 1/2 i ciągu pieszo – jezdnych 147 KD-X, 148 KD-X - zgodnie z rysunkiem planu;
   f) na terenie 019 MN2 na działce nr 705/18 dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy z działką nr 24;
   g) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;

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

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

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej – 600 m^2 i 15,0 m, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 300 m^2;
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 350 m^2 i 12,0 m, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 200 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenach występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 019 MN2 – 119 KD-D 1/2 – ul. Widok, 120 KD-D 1/2 – ul. Stoigniewa, ciągów pieszo – jezdnych: 147 KD-X, 148 KD-X,
      – do terenu 020 MN2 – 120 KD-D 1/2 – ul. Stoigniewa;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 021** 2) POWIERZCHNIA - 0,74 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy - do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu,
- szerokość elewacji frontowej - do 15,0 m;

c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 121 KD-D 1/2 i 136 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 120 KD-D 1/2 – ul. Ceynowy, 121 KD-D 1/2 – ul. Ceynowy, 136 KD-D 1/2 – ul. Majkowskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust.1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 022**
   - 023
2) POWIERZCHNIA - 0,10 ha
   - 0,09 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50:
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 136 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – 0,25 do powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,40 powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 022 MN1 – 136 KD-D 1/2 – ul. Majkowskiego, ciągu pieszo – jezdnego 149 KD-X,
      - do terenu 023 MN1 – 136 KD-D 1/2 – ul. Majkowskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 022 MN1 dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 024** — 2) POWIERZCHNIA - 1,24 ha
- 025 - 0,73 ha
- 026 - 0,24 ha
- 027 - 0,34 ha
- 028 - 1,07 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
Na terenie 028 MN2 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

b) w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
c) na terenach 024 MN2, 027 MN2 ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
– dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,75, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy - do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu,
– szerokość elewacji frontowej budynków wolno stojących – do 15,0 m;
c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków; na terenie 028 MN2 dopuszcza się dach płaski;
d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 112 KD-L 1/2 i 120 KD-D 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 108 KD-D 1/2, 117 KD-D 1/2, 119 KD-D 1/2; 4,0 m od ciągu pieszego 159 KD-X, 160 KD-X, 161 KD-X - zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
– dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
   - dla zabudowy wolno stojącej - 600 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m^2,
   - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) - 450 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 240 m^2,

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 024 MN2, 025 MN2, 027 MN2 oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
   b) na terenach 024 MN2, 025 MN2, 026 MN2, 27 MN2 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 024 MN2 – 112 KD-L 1/2 – ul. Kordeckiego, 120 KD-D 1/2 – ul. Stoigniewa, 121 KD-D 1/2 – ul. Ceynowy,
      - do terenu 025 MN2 – 112 KL-D 1/2 – ul. Sambora, 119 KD-D 1/2 – ul Widok, 120 KD-D 1/2 – ul. Stoigniewa,
      - do terenu 026 MN2 – 112 KL-D 1/2 – ul. Sambora,
      - do terenu 027 MN2 – 112 KL-D 1/2 – ul. Kordeckiego, 121 KD-D 1/2 – ul Ceynowy,
      - do terenu 028 MN2 – 108 KL-D 1/2 – ul. Kalksztajnów, 112 KD-L 1/2 – ul Sambora, 117 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 029** 2) POWIERZCHNIA - 0,84 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1 – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - dom mieszkalny, ul. Dembińskiego 93.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,

- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,75, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
- dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,75, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu – w przypadku zastosowania dachu stromego; do 11,0 m, do 3 kondygnacji – w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
   - szerokość elewacji frontowej budynków wolno stojących – do 15,0 m;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°; w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;

d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 117 KD-D 1/2, 123 KD-D 1/2; 4,0 m od ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego 168 KDW-X; 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu; nie ustala się odległości zabudowy od granicy lasu dla działek nr 135, 136 oraz działki nr 137 (posesja przy ul. Dembińskiego 93);

f) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
   - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

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

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

i) dopuszcza się realizację jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej; budynki wielorodzinne zawierające do 4 mieszkań muszą być realizowane jako wolno stojące;

j) ustala się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (stacja podnoszenia ciśnienia) oznaczony symbolem W na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia zaopatrzenia w wodę;

k) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;

l) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
   - dla zabudowy wolno stojącej - 600 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m^2,
   - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) - 450 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 240 m^2,
   - dla zabudowy wielorodzinnej – 150 m^2/mieszkanie,
   - minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 117 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, 123 KD-D 1/2 – ul. Sambora, ciągu pieszo – jezdnego 168 KDW-X, dopuszcza się dojazd do działki nr 135 poprzez ciąg pieszy 158 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 030** — 2) POWIERZCHNIA - 0,66 ha
- 031 - 0,57 ha
- 032 - 0,18 ha
- 033 - 0,52 ha
- 034 - 0,54 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA
Na terenie 030 MN3 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług.
   a) funkcja wyłączona – zabudowa grupowa.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) na terenach 031 MN3, 034 MN3 ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      - dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do

0,75, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
- dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,90, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   - wysokość zabudowy - do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu,
   - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 112 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 117 KD-D 1/2, 119 KD-D 1/2, 122 KD-D 1/2, 136 KD-D 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ulic, 121 KD-D 1/2, 122 KD-D1/2 i ciągu pieszego 159 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
   - dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
   - dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
j) na terenie 032 MN3 ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
k) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
   – dla zabudowy wolno stojącej - 500 m^2,
   – dla zabudowy bliźniaczej - 450 m^2,
   – dla zabudowy szeregowej - 350 m^2,
   – minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 030 MN3, 031 MN3, 033 MN3, 034 MN3, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
   b) na terenach 030 MN3, 034 MN3 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 030 MN3 – 112 KD-L 1/2 – ul. Sambora, 117 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, 119 KD-D 1/2 – ul. Widok,
      – do terenu 031 MN3 – 121 KD-D 1/2 – ul. Ceynowy,
      – do terenu 032 MN3 – 121 KD-D 1/2 – ul. Ceynowy,
      – do terenu 033 MN3 – 136 KD-D 1/2 – ul. Majkowskiego,
      – do terenu 034 MN3 – 112 KD-L 1/2 – ul. Kordeckiego, 121 KD-D 1/2 – ul. Ceynowy, 122 KD-D 1/2 – ul. Bażyńskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 035** 2) POWIERZCHNIA - 0,50 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu;
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
   d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 121 KD-D 1/2 i 122 KD-D 1/2 oraz jak na rysunku planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub

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

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

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 121 KD-D 1/2 – ul. Ceynowy, 122 KD-D 1/2 – ul. Bażyńskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 036**
   - 037
2) POWIERZCHNIA - 0,92 ha
   - 1,36 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
   Na terenach dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług.
   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 037 MN1, MW1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1 – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      – dom mieszkalny, ul. Kalkształnów 22.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,70;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;

d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 108 KD-L 1/2 i 112 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 108 KD-L 1/2 i 133 KD-D 1/2; 4,0 m od ciągów pieszo – jezdnych 146 KD-X, 166 KDW-X, 167 KDW-X i ciągu pieszego 160 KD-X - zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) dopuszcza się realizację jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
j) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
– dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m^2,
– dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m^2/mieszkanie.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu 036 MN1, MW1, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
b) na terenie 036 MN1, MW1 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic:
– do terenu 036 MN1, MW1 – 108 KD-L 1/2 – ul. Kalksztajnów, 112 KD-L 1/2 – ul. Sambora, ul. Kordeckiego, ciągów pieszo – jezdnych: 146 KD-X, 167 KDW-X,
– do terenu 037 MN1, MW1 – 108 KD-L 1/2 – ul. Kalksztajnów, ciągów pieszo – jezdnych: 146 KD-X, 165 KDW-X, 166 KDW-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 038**
- 039
- 040

2) POWIERZCHNIA - 0,35 ha
- 0,51 ha
- 0,17 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 - ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
Na terenach 038 MN1 i 040 MN1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług.

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem strefy dopuszczonej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 039 MN1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1 – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      – dom mieszkalny, ul. Kalksztajnów 11A.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – szerokość elewacji frontowej - do 18,0 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 108 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 117 KD-D 1/2, 123 KD-D 1/2, 124 KD-D 1/2 oraz od linii rozgraniczającej z terenem 089 UO; 4,0 m od ciągu pieszo – jezdnego 139 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) na terenie 038 MN1 - na działkach nr 145 i 146 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy, na działce nr 143 dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy z działką nr 144; na terenie 039 MN1 - na działce nr 31 dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy z działką nr 26;
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   j) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   l) zamierzenia inwestycyjne na terenie 040 MN1 należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 500 m^2, przy czym na terenie 038 MN1 dla działek o nr. nr. 766/147 i 767/147 jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenach 039 MN1, 040 MN1 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 038 MN1 – 117 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, 123 KD-D 1/2 – ul. Sambora,
      – do terenu 039 MN1 – 108 KD-L 1/2 – ul. Kalksztajnów, 124 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego,
      – do terenu 040 MN1 – 124 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, ciągu pieszo – jezdnego 139 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY– nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 041** 2) POWIERZCHNIA **-** 0,37 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN2, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających powyżej 4 mieszkań.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,70,
      – dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,75;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy - do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu,
      – szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
   d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 123 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub

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

i) dopuszcza się realizację jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
j) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m^2 i 18,0 m,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) - 300 m^2 i 15,0 m,
      – dla zabudowy wielorodzinnej - 225 m^2/mieszkanie.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul. Sambora, 123 KD-D 1/2 – ul. Sambora;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 042**
   - 043
2) POWIERZCHNIA - 1,72 ha
   - 0,18 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN2 - ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,70;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy na terenie 042 MN2 – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – wysokość zabudowy na terenie 043 MN2 – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
      – szerokość elewacji bocznej budynku usytuowanego przy granicy działki w sytuacji, gdy budynek nie przylega do budynku bliźniaczego na działce sąsiedniej, nie może przekroczyć 10,0 m;
   c) rodzaj dachu:
      – dla terenu 042 MN2 – płaski;
      – dla terenu 043 MN2 – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się

lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;

d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 123 KD-D 1/2, 124 KD-D 1/2; 4,0 m od ciągów pieszo – jezdnych 145 KD-X, 139 KD-X; 3,0 m od linii rozgraniczających ulicy 109 KD-L 1/2, 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki sąsiedniej w przypadku zabudowy bliźniaczej, a ponadto dopuszcza się na działce nr 123 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 122;
g) powierzchnia zabudowy:
   – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
   – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
j) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
k) na terenie 042 MN2 należy przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej - 600 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 350 m^2,
      – dla zabudowy bliźniaczej - 450 m², dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 280 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 042 MN2 – 109 KD-L 1/2 – ul. Sambora, ul. Donimirskiego, 124 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, ciągu pieszo – jezdnego 139 KD-X,
      – do terenu 043 MN2 – 123 KD-D 1/2 – ul. Sambora, ciągu pieszo – jezdnego 145 KD-X,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 044** 2) POWIERZCHNIA - 0,18 ha
- 045 - 0,42 ha
- 046 - 0,45 ha
- 047 - 0,12 ha
- 048 - 0,33 ha
- 049 - 0,20 ha
- 050 - 0,34 ha
- 051 - 0,31 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3 - ZABUDOWA JEDNORODZINNA
   b) funkcja wyłączona dla terenów 044 MN3 - 049 MN3 – zabudowa grupowa.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
      – dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60,
      – dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,75;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy - do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
      – szerokość elewacji bocznej budynku usytuowanego przy granicy działki w sytuacji, gdy budynek nie przylega do budynku na działce sąsiedniej, nie może przekroczyć 10,0 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie w zabudowie grupowej, a także dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
   d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 109 KD-L 1/2 i 123 KD-D 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 125 KD-D 1/2, 126 KD-D 1/2, 127 KD-D 1/2, 128 KD-D 1/2 i ciągów pieszo – jezdnych 140 – 145 KD-X 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki sąsiedniej w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, a ponadto dopuszcza się:
      – na działce nr 115 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 114;
      – na działce nr 425/117 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 116;
      – na działce nr 429/117 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 118 lub 425/117;
      – na działce nr 104 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 103 lub 105,
      – na działce nr 107 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 106,
      – na działce nr 515/101 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 100,
      – na działce nr 99 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 98,
      – na działce nr 90 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 69 lub 91 lub/i 770/92,
      – na działce nr 208 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 207,

- na działce nr 196 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 197,
- na działce nr 200 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 201 lub 199,
- na działce nr 211 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 212,
- na działce nr 212 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 761/216 lub/i 762/216,
- na działce nr 214 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 213,
- na działce nr 188 sytuowanie budynku na granicy z działką nr 189 lub 797/218;

g) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;

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

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

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 400 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 200 m^2;
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 300 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 200 m^2;
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – 180 m^2, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 160 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:
- do terenu 044 MN2 – 123 KD-D 1/2 – ul. Sambora, 125 KD-D 1/2 – ul. Lindego, 128 KD-D 1/2 – ul. Hozjusza, ciągu pieszo – jezdnego 145 KD-X;
- do terenu 045 MN3 – 123 KD-D 1/2 – ul. Sambora, 125 KD-D 1/2 – ul. Lindego, 126 KD-D 1/2 – ul. Łyskowskiego, 128 KD-D 1/2 – ul. Hozjusza,
- do terenu 046 MN3 – 109 KD-L 1/2 – ul. Sambora, 126 KD-D 1/2 – ul. Łyskowskiego, 127 KD-D 1/2 – ul. Podgórna, ciągu pieszo – jezdnego 143 KD-X – ul. Krofeya,
- do terenu 047 MN3 – 126 KD-D 1/2 – ul. Łyskowskiego, 127 KD-D 1/2 – ul. Podgórna, 128 KD-D 1/2 – ul. Hozjusza, ciągu pieszo – jezdnego 144 KD-X – ul. Krofeya,

- do terenu 048 MN3 – 109 KD-L 1/2 – ul. Sambora, 127 KD-D 1/2 – ul. Podgórna, ciągów pieszo – jezdnych: 141 KD-X – ul. Młodzianowskiego, 143 KD-X – ul. Krofeya,
- do terenu 049 MN3 – 127 KD-D 1/2 – ul. Podgórna, 128 KD-D 1/2 – ul. Hozjusza, ciągów pieszo – jezdnych: 142 KD-X – ul. Młodzianowskiego, 144 KD-X – ul. Krofeya,
- do terenu 050 MN3 – 109 KD-L 1/2 – ul. Sambora, ul. Donimirskiego, 127 KD-D 1/2 – ul. Podgórna, ciągu pieszo – jezdnego 141 KD-X – ul. Młodzianowskiego,
- do terenu 051 MN3 – 127 KD-D 1/2 – ul. Podgórna, 128 KD-D 1/2 – ul. Hozjusza, ciągów pieszo – jezdnych: 140 KD-X – ul. Długosza, 142 KD-X – ul. Młodzianowskiego;

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

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

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 052** 2) POWIERZCHNIA **-** 0,40 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3, MW1 - ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
a) funkcja wyłączona – zabudowa grupowa.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
- dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,75,
- dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,90, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej realizowanej w zabudowie zwartej – do 1,2;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
- szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- szerokość elewacji bocznej budynku usytuowanego przy granicy działki w sytuacji, gdy budynek nie przylega do budynku na działce sąsiedniej, nie może przekroczyć 10,0 m;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°; w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 129 KD-D 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 109 KD-L 1/2, 127- 128 KD-D 1/2 i ciągu pieszo – jezdnego 140 KD-X;
f) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki sąsiedniej w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej oraz zabudowy wielorodzinnej realizowanej w zabudowie zwartej;
g) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej realizowanej w zabudowie zwartej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej realizowanej w zabudowie zwartej – min. 20 % pow. działki budowlanej;
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
j) dopuszcza się realizację jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej,
k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 400 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 300 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 250 m^2, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej realizowanej w zabudowie zwartej – 100 m^2/mieszkanie.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul. Donimirskiego, 127 KD-D 1/2 – ul. Podgórna, 128 KD-D 1/2 – ul. Hozjusza, 129 KD-D 1/2 – ul. Donimirskiego, ciągu pieszo – jezdnego 140 KD-X – ul. Długosza;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

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

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 053** 2) POWIERZCHNIA - 0,96 ha
- 054 - 0,48 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 - ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
Na terenie 053 MN2 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług.

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

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   – wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
   – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 106 KD-Z 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 109 KD-L 1/2, 110 KD-L 1/2; 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego 138 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy:
   – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
   – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
j) na terenie 053 MN2 ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
k) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
m) zamierzenia inwestycyjne na terenie 053 MN2 należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej - 400 m^2,
      – dla zabudowy bliźniaczej - 250 m^2,
      – minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 053 MN2 – 106 KD-Z 1/2 – ul. Komandorska, 124 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, ciągu pieszo – jezdnego 138 KD-X,
      – do terenu 054 MN2 – 106 KD-Z 1/2 – ul. Komandorska, 109 KD-L 1/2 – ul. Donimirskiego, 110 KD-L 1/2 – ul. Mireckiego, ciągu pieszo – jezdnego 138 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY– nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 055** 2) POWIERZCHNIA - 0,38 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego).
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,90;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 14,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
      – szerokość elewacji frontowej – do 50,0 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 114 KD-D 1/2;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0, 25 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) na terenie należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
   i) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   j) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
   k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3700 m^2;
   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy terenów infrastruktury technicznej.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 114 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 056** 2) POWIERZCHNIA - 0,59 ha
- 057 - 0,79 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa usługowa.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
   b) na terenie 057 MW3 ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 1,00, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy wielorodzinnej – do 16,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
      – dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej o 1 kondygnację nadziemną – do wysokości 7,5 m,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 112 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 113 KD-D 1/2, 136 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wielorodzinnej – do 0, 30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej o nie więcej niż 30 % powierzchni rzutu budynku;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) na terenach należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
   i) na terenie 056 MW3 ustala się teren urządzeń gazownictwa (stacja redukcyjno – pomiarowa II°) oznaczony symbolem G na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia gazownictwa;
   j) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
   k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m^2;
   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy terenów infrastruktury technicznej.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 057 MW3, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 112 KD-L 1/2 – ul. Kordeckiego, 136 KD-D 1/2 – ul. Majkowskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

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

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 058** 2) POWIERZCHNIA - 1,42 ha
- 059 - 1,76 ha
- 060 - 0,86 ha
- 061 - 0,71 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego).

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – tereny 058 MW3 i 059 MW3 - do 1,40,
      – tereny 060 MW3 i 061 MW3 - do 1,80;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy na terenach 058 MW3 i 059 MW3 - do 20,0 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym na terenie 059 MW3 w pasie o szerokości 30,0 m od linii rozgraniczającej terenu 037 MN1, MW1 – do 14,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
      – wysokość zabudowy na terenach 060 MW3 i 061 MW3 - do 30,0 m, do 9 kondygnacji nadziemnych,
      – w strefie ograniczeń od linii wysokiego napięcia, wskazanej informacyjnie na rysunku planu, dopuszczalną wysokość zabudowy należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej,
      – szerokość elewacji frontowej – do 60,0 m;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 30° - 40°; w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 106 KD-Z 1/2, 112 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2, 135 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym na terenie 059 MW3 w pasie o szerokości 30,0 m od linii rozgraniczającej terenu 037 MN1, MW1 rzut budynku nie może przekroczyć 600 m^2;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % pow. działki budowlanej; na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) kształtując zabudowę nie należy zasłaniać panoramy z punktu widokowego oznaczonego na rysunku planu przy ul. Ceynowy;
   h) na terenach należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
   i) na terenach dopuszcza się lokalizację usług opieki przedszkolnej wg ustaleń zawartych w karcie terenu 090 UO;

j) na terenie 061 MW3 ustala się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (stacja podnoszenia ciśnienia) oznaczony symbolem W na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia zaopatrzenia w wodę;
k) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną budynków położonych w obrębie poszczególnych terenów, szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
l) na terenie 061 MW3 ustala się teren urządzeń ciepłownictwa (grupowy węzeł cieplny) oznaczony symbolem C na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia ciepłownictwa;
m) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
n) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

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

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenach występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic:
– do terenu 058 MW3, 059 MW3 – 112 KD-L 1/2 – ul. Kordeckiego, 133 KD-D 1/2, 135 KD-D 1/2,
– do terenu 060 MW3 – 106 KD-Z 1/2 (na warunkach określonych przez zarządcę drogi), 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2,
– do terenu 061 MW3 – 106 KD-Z 1/2 (na warunkach określonych przez zarządcę drogi), 133 KD-D 1/2,
b) dla obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy na terenach 058 MW3, 059 MW3, 060 MW3, 061 MW3 niezbędna jest realizacja ulic 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2, 135 KD-D 1/2. Warunkiem realizacji zabudowy na terenach 058 MW3, 059 MW3, 060 MW3, 061 MW3 jest wyprzedzająca lub równoległa realizacja odpowiednich przyległych odcinków ulic 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2, 135 KD-D 1/2 wraz z włączeniem ich do istniejącego zewnętrznego układu komunikacyjnego: ul. ul. Orlicz – Dreszera (106 KD-Z 1/2), Kalksztajnów (108 KD-L 1/2) lub Kordeckiego (112 KD-L 1/2) – na warunkach określonych w umowie z zarządcą drogi, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 3. Nie dotyczy to projektowanej zabudowy na częściach terenów 060 MW3 i 061 MW3 przyległych do ul. Orlicz – Dreszera, które za zgodą zarządcy drogi mogą być obsługiwane od strony ul. Orlicz – Dreszera;
c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 062** 2) POWIERZCHNIA - 1,31 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3, U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Orlicz – Dreszera 47 A.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

b) od strony Trasy Kwiatkowskiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 1,40;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 20,0 m, do 6 kondygnacji nadziemnych; w rejonie oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu dopuszcza się usytuowanie dominanty kompozycyjnej o wysokości do 40,0 m, do 11 kondygnacji nadziemnych,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 30° - 40°; w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 106 KD-Z 1/2, 112 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0, 30 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
   i) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną budynków położonych w obrębie terenu, szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   j) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
   k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 106 KD-Z 1/2 (na warunkach określonych przez zarządcę drogi),112 KL-D 1/2 – ul. Kordeckiego, 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2;
   b) dla obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy na terenie 062 MW3, U niezbędna jest realizacja ulic 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2. Warunkiem realizacji zabudowy na terenie 062 MW3, U jest wyprzedzająca lub równoległa realizacja odpowiednich przyległych odcinków ulic 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2 wraz z włączeniem ich do istniejącego zewnętrznego układu komunikacyjnego: ul. ul. Orlicz – Dreszera (106 KD-Z 1/2) lub Kordeckiego (112 KD-L 1/2) – na warunkach określonych w umowie z zarządcą drogi, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 3. Nie dotyczy to projektowanej zabudowy na części terenu

062 MW3, U przyległej do ul. Orlicz – Dreszera, która za zgodą zarządcy drogi może być obsługiwana od strony ul. Orlicz – Dreszera;
   c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 063** 2) POWIERZCHNIA - 0,62 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) ustala się wymóg lokalizacji usług przynajmniej w parterach budynków.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,8;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy - do 20,0 m, do 6 kondygnacji nadziemnych; w rejonie oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu dopuszcza się usytuowanie dominanty kompozycyjnej o wysokości do 50,0 m, do 15 kondygnacji nadziemnych,
      – w strefie ograniczeń od linii wysokiego napięcia, wskazanej informacyjnie na rysunku planu, dopuszczalną wysokość zabudowy należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 30° - 40°; w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 106 KD-Z 1/2, 108 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 133 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0, 35 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
   i) na terenie dopuszcza się lokalizację usług opieki przedszkolnej wg ustaleń zawartych w karcie terenu 090 UO;
   j) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;

k) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 106 KD-Z 1/2 (na warunkach określonych przez zarządcę drogi), 108 KD-L 1/2, 133 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) dla obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy na terenie 063 U/MW3 niezbędna jest realizacja ulicy 133 KD-D 1/2. Warunkiem realizacji zabudowy na terenie 063 U/MW3 jest wyprzedzająca lub równoległa realizacja odpowiednich przyległych odcinków ulicy 133 KD-D 1/2 wraz z włączeniem jej do ul. Kalksztajnów (108 KD-L 1/2) – na warunkach określonych w umowie z zarządcą drogi, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 3. Nie dotyczy to projektowanej zabudowy na części terenu 063 U/MW3 przyległej do ul. Orlicz – Dreszera, która za zgodą zarządcy drogi może być obsługiwana od strony ul. Orlicz – Dreszera;
   d) na terenie dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 064** 2) POWIERZCHNIA - 1,97 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
   a) funkcje adaptowane:
      – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Dembińskiego 14,
      – istniejąca zabudowa usługowa na działce nr 719/59 – dopuszcza się adaptację budynku na cele usługowe lub parkingowe.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
   b) ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1 – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      – dwa domy mieszkalne, ul. Dembińskiego 14.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 14,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
      – szerokość elewacji frontowej – do 50,0 m;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 40°; w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 108 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 117 KD-D 1/2, 124 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;

e) powierzchnia zabudowy – do 0, 25 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej; w przypadku adaptacji istniejącego budynku na działce nr 719/59 na cele usługowe lub parkingowe – min. 20 % pow. działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) na terenie należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
i) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
j) ustala się teren urządzeń gazownictwa (stacja redukcyjno – pomiarowa II°) oznaczony symbolem G na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia gazownictwa;
k) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku podziału terenu projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania dla całego terenu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 108 KD-L 1/2 – ul. Kalksztajnów, 117 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, 124 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4; dla adaptowanej zabudowy usługowej na działce nr 719/59 dopuszcza się realizację zmniejszonej liczby miejsc postojowych – min. 80 % miejsc wymaganych wskaźnikami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 065** 2) POWIERZCHNIA **-** 0,43 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego).
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 1,2;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 6 kondygnacji nadziemnych;
      – szerokość elewacji frontowej – do 75,0 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna

połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 124 KD-D 1/2;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0, 30 powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) na terenie należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4300 m^2;
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 124 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 066** 2) POWIERZCHNIA **-** 1,21 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
   b) ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,90;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
      – szerokość elewacji frontowej – do 70,0 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 30° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 117 KD-D 1/2, 124 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45 % pow. działki budowlanej;

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

h) na terenie należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku podziału terenu projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania dla całego terenu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 117 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, 124 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 067**
   - 068
   - 069
2) POWIERZCHNIA - 0,61 ha
   - 1,13 ha
   - 2,83 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

Na terenie 068 MW3 lub 069 MW3 wymagana jest lokalizacja usług z zakresu opieki przedszkolnej.

   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
   b) na terenie 069 MW3 ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni z uwzględnieniem ciągu pieszego i punktu widokowego, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp; dopuszcza się przesunięcie ww. terenu zieleni w kierunku północnym, pod warunkiem zachowania powiązania pomiędzy terenem leśnym 105 ZL i lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, przy zachowaniu szerokości wynikającej z rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 068 MW3 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1 – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      – dom mieszkalny willa „Wanda”, ul. Dembińskiego 39.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,2, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 20,0 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym na terenie 069 MW3 w pasie o szerokości 50,0 m od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – do 14,0 m , do 4 kondygnacji nadziemnych;
- szerokość elewacji frontowej – do 60,0 m;

c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 30° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 123 KD-D 1/2, 124 KD-D 1/2 oraz od linii rozgraniczających terenu 089 UO; 10,0 m od linii rozgraniczających terenu 043 MN2; 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) na terenach należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
i) na terenie 068 MW3 należy zaprojektować usługi z zakresu opieki przedszkolnej w formie obiektu wolnostojącego o powierzchni działki min. 3500 m^2 (dopuszcza się adaptację obiektu objętego ochroną konserwatorską – dom mieszkalny willa „Wanda” przy ul. Dembińskiego 39). Dopuszcza się inną organizację opieki przedszkolnej, np. w wielofunkcyjnym zespole usługowo – mieszkalnym, pod warunkiem zapewnienia w bezpiecznym sąsiedztwie terenu rekreacyjnego z placem zabaw o powierzchni min. 2000 m^2 dla dzieci przedszkolnych;
j) dopuszcza się realizację usług z zakresu opieki przedszkolnej zamiennie na terenie 069 MW3, w miejscu wskazanym w projekcie zagospodarowania terenu opracowanym dla całego terenu 069 MW3; rezygnacja z rezerwacji terenu na usługi opieki przedszkolnej na terenie 068 MW3 jest możliwa pod warunkiem wyprzedzającej realizacji tych usług na terenie 069 MW3
k) na terenie 069 MW3 należy przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
l) przez teren 069 MW3 należy zapewnić przejazd pojazdów związanych z obsługą i ochroną przeciwpożarową terenu leśnego 105 ZL;
m) na terenach 068 MW3 i 069 MW3 ustala się orientacyjne lokalizacje podziemnych zbiorników retencyjnych w rejonach wskazanych na rysunku planu;
n) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną budynków położonych w obrębie poszczególnych terenów, szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
o) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
p) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w przypadku podziału terenu projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania dla całego terenu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 067 MW3, 068 MW3 – 123 KD-D 1/2 – ul. Sambora, 124 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego,
      – do terenu 069 MW3 – 123 KD-D 1/2 – ul. Sambora;
   b) dla obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy na terenach 067 MW3, 068 MW3, 069 MW3 niezbędna jest realizacja projektowanych fragmentów ulic 123 KD-D 1/2, 124 KD-D 1/2. Warunkiem realizacji zabudowy na terenach 067 MW3, 068 MW3, 069 MW3 jest wyprzedzająca lub równoległa realizacja odpowiednich przyległych odcinków projektowanych fragmentów ulic 123 KD-D 1/2, 124 KD-D 1/2 wraz z włączeniem ich do istniejącego zewnętrznego układu komunikacyjnego: ul. ul. Sambora (109 KD-D 1/2 lub 123 KD-D 1/2) lub Dembińskiego (124 KD-D 1/2) – na warunkach określonych w umowie z zarządcą drogi, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 070** 2) POWIERZCHNIA **-** 0,27 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego).
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do1,2;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
      – szerokość elewacji frontowej – do 50,0 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 106 KD-Z 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 110 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0, 30 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) na terenie należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2700 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na terenie występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 106 KD-Z 1/2 – ul. Komandorska, 110 KD-L 1/2 – ul. Mireckiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 071** 2) POWIERZCHNIA - 0,78 ha
   - 072 - 0,43 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,5; dla zabudowy usługowej na terenie 071 MW3, U – do 2,5;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 106 KD-Z 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 130 KD-D 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego 164 KDW-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0, 30 powierzchni działki budowlanej; dla zabudowy usługowej na terenie 071 MW3, U – do 0,70;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % pow. działki budowlanej, dla zabudowy usługowej na terenie 071 MW3, U – min. 20 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   j) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:

- do terenu 071 MW3, U – 106 KD-Z 1/2 – ul. Komandorska, 111 KD-L 1/2 – ul. Mireckiego, 130 KD-D 1/2 – ul. Przybyszewskiego, ciągu pieszo – jezdnego 164 KDW-X,
- do terenu 072 MW3, U – 106 KD-Z 1/2 – ul. Komandorska;

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

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

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 073** 2) POWIERZCHNIA - 0,63 ha
- 074 - 0,45 ha
- 075 - 0,53 ha
- 076 - 0,70 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3, U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
b) na terenie 075 MW3,U, od strony ul. Morskiej i Trasy Kwiatkowskiego, występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,80;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 35,0 m, do 11 kondygnacji nadziemnych;
- szerokość elewacji frontowej – do 75,0 m;

c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 106 KD-Z 1/2, 107 KD-Z 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 131 KD-D 1/2, 132 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0, 25 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % pow. działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
i) na terenie 073 MW3, U należy przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
j) na terenie 074 MW3, U i 076 MW3, U ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) oznaczone symbolem E na rysunku planu, których szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;

k) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
m) zamierzenia inwestycyjne na terenie 075 MW3, U należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie 073 MW3,U, 076 MW3,U występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 073 MW3, U – 131 KD-D 1/2, 132 KD-D 1/2,
      – do terenu 074 MW3, U, 075 MW3, U – 132 KD-D 1/2,
      – do terenu 076 MW3, U – 131 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 077**
   - 078
2) POWIERZCHNIA - 0,69 ha
   - 0,87 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie 078 U/MW3;
   b) ustala się wymóg lokalizacji usług przynajmniej w parterach budynków.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ul. Morskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 077 U/MW3 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1 – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      – budynek mieszkalno - usługowy, ul. Morska 155.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,50;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 106 KD-Z 1/2, 107 KD-Z 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 130 KD-D 1/2, 131 KD-D 1/2, 132 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0, 30 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały

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

h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
i) na terenie 078 U/MW3 ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną budynków położonych w obrębie terenu, szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
j) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
l) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie 077 U/MW3 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 077 U/MW3 – 131 KD-D 1/2, zalecany wjazd na teren w miejscu wskazanym na rysunku planu,
      – do terenu 078 U/MW3 – 106 KD-Z 1/2 – ul. Komandorska, 130 KD-D 1/2 – ul. Przybyszewskiego, ul. Morska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 079** 2) POWIERZCHNIA - 0,56 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) ustala się wymóg lokalizacji usług przynajmniej w parterach budynków.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ul. Morskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,80;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
- szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 130 KD-D 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 111 KD-L 1/2 i ciągu pieszo – jezdnego 164 KDW-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 8,0 m^2/mieszkańca;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
j) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 111 KD-L 1/2 – ul. Mireckiego, 130 KD-D 1/2 – ul. Przybyszewskiego, ciągu pieszo – jezdnego 164 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 080** 2) POWIERZCHNIA - 0,38 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U – ZABUDOWA USŁUGOWA
   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) od strony ul. Morskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1 – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - dom mieszkalny willa „Mara”, ul. Morska 139.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,20;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
      - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 106 KD-Z 1/2, 107 KD-Z 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) na terenie należy zaprojektować zieleń i elementy małej architektury;
i) ustala się orientacyjną lokalizację podziemnego zbiornika retencyjnego w rejonie wskazanym na rysunku planu;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
k) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 106 KD-Z 1/2 – ul. Komandorska, dopuszcza się dojazd do działki nr 756/268 od ul. Morskiej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 081** 2) POWIERZCHNIA **-** 0,08 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) od strony ul. Morskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,20;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
– szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem

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

h) na terenie należy zaprojektować zieleń i elementy małej architektury;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
j) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 132 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 082** 2) POWIERZCHNIA - 0,30 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U – ZABUDOWA USŁUGOWA
   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,2;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 14,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych;
      – szerokość elewacji frontowej – do 50,0 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 106 KD-Z 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 124 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) na terenie należy zaprojektować zieleń i elementy małej architektury.
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej –2500 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 450 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 106 KD-Z 1/2 – ul. Komandorska, 124 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 083** 2) POWIERZCHNIA - 0,67 ha
- 084 - 0,07 ha
- 085 - 0,07 ha
- 086 - 0,08 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie 083 U.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenie 083 U ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,80;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 113 KD-D 1/2, 136 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) na terenie należy zaprojektować zieleń i elementy małej architektury;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m^2;
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) części terenów, oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 083 U, 084 U – 113 KD-D 1/2,
      – do terenu 085 U, 086 U – 113 KD-D 1/2, ciągu pieszo – jezdnego 149 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 087** 2) POWIERZCHNIA - 0,14 ha
- 088 - 0,25 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,80;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu;
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°; w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 113 KD-D 1/2, ciągu pieszo – jezdnego 150 KD-X i Trasy Kwiatkowskiego oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) na terenie należy zaprojektować zieleń i elementy małej architektury;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m^2:
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 113 KD-D 1/2, ciągu pieszo – jezdnego 150 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 089** 2) POWIERZCHNIA - 1,70 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1 – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      – budynki Zespołu Szkół Chłodniczych, ul. Sambora 48.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0, 20 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % pow. działki budowlanej;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 17000 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 123 KD-D 1/2 – ul. Sambora;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 090** 2) POWIERZCHNIA **–** 0,38 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA – Przedszkole
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 30° - 40°; w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 133 KD-D 1/2;
e) powierzchnia zabudowy – do 0, 20 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
g) dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej pomiędzy terenem przedszkola (090 UO) a terenem 058 MW3 na podstawie projektu zagospodarowania obu terenów, pod warunkiem zapewnienia powierzchni terenu przedszkola min. 3500 m^2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektu przedszkola w obrębie terenów 058 MW3, 059 MW3, 060 MW3, 061 MW3, 063 U/MW3, a także inną organizację opieki przedszkolnej, np. w wielofunkcyjnym zespole usługowo – mieszkalnym, pod warunkiem zapewnienia w bezpiecznym sąsiedztwie terenu rekreacyjnego z placem zabaw o powierzchni min. 2000 m^2 dla dzieci przedszkolnych. W przypadku zmiany lokalizacji usług oświaty i wychowania oraz włączenia terenu przedszkola do terenu 058 MW3, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 058 MW3.
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3500 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 133 KD-D 1/2, 135 KD-D 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 091** 2) POWIERZCHNIA **–** 0,33 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
UO, US – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
– szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°; w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 117 KD-D 1/2, 118 KD-D 1/2; 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy:
– dla usług oświaty i wychowania – do 0, 20 powierzchni działki budowlanej,
– dla usług sportu i rekreacji – do 500 m^2;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
g) budynki należy sytuować osią podłużną prostopadle do ul. Dembińskiego;
h) na terenie należy przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3300 m^2.

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

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 117 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, 118 KD-D 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 092** 2) POWIERZCHNIA **–** 1,07 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
US,ZP – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA
a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się.
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
– szerokość elewacji frontowej – do 25,0 m;
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°; w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 116 – 118 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 300 m^2;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % pow. działki budowlanej;
g) w zagospodarowaniu przewidzieć urządzenia sportowe – boiska, elementy małej architektury oraz inne urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
h) na terenie należy przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
i) lokalizację zabudowy dostosować do rzeźby terenu;
j) ustala się orientacyjną lokalizację otwartego zbiornika retencyjnego w rejonie wskazanym na rysunku planu;
k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 10 000 m^2, a dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej – 450 m^2;

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

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 116 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, 118 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 093**
- 094
- 095
- 096
- 097
- 098
- 099
- 100

2) POWIERZCHNIA - 0,34 ha
- 0,15 ha
- 0,48 ha
- 0,19 ha
- 0,06 ha
- 0,17 ha
- 0,21 ha
- 0,08 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką;
   b) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury oraz urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
   b) na terenach 093 ZP, 094 ZP, 095 ZP, 097 ZP, 098 ZP, 099 ZP należy przewidzieć ciągi piesze zgodnie z przebiegami orientacyjnie wskazanymi na rysunku planu;
   c) na terenie 094 ZP ustala się orientacyjną lokalizację otwartego zbiornika retencyjnego w rejonie wskazanym na rysunku planu;
   d) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   e) zamierzenia inwestycyjne na terenach 093 ZP, 094 ZP i 095 ZP należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 099 ZP, 100 ZP, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 093 ZP – 129 KD-D 1/2 – ul. Donimirskiego,
      – do terenu 094 ZP – 109 KD-L 1/2 – ul. Mrongowiusza,
      – do terenu 095 ZP – 132 KD-D 1/2,
      – do terenu 096 ZP – 106 KD-Z 1/2 – ul. Orlicz – Dreszera, 132 KD-D 1/2,
      – do terenu 097 ZP – 133 KD-D 1/2,
      – do terenu 098 ZP – 135 KD-D 1/2,
      – do terenu 099 ZP – 120 KD-D 1/2 – ul. Stoigniewa,
      – do terenu 100 ZP – 120 KD-D 1/2 – ul. Stoigniewa, ciągów pieszo – jezdnych: 148 KD-X, 169 KDW-X;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY– nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 101** 2) POWIERZCHNIA – 0,42 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PARKING
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się parkingi oraz inne elementy zagospodarowania;
   b) dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne, obiekty małej architektury;
   c) ustala się orientacyjną lokalizację podziemnego zbiornika retencyjnego w rejonie wskazanym na rysunku planu;
   d) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 114 KD-D 1/2, 115 KD-D 1/2;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 102** 2) POWIERZCHNIA - 0,14 ha
- 103 - 0,87 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką;
   b) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) dopuszcza się działania przyczyniające się do zachowania aktualnych struktur przyrodniczych;
   b) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się ogólnodostępne użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury, wyklucza się grodzenie terenów;
   c) na terenie 102 ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   d) zakaz zabudowy nie dotyczy terenów infrastruktury technicznej;
   e) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia terenu:
      – dla terenu 102 ZE – 1400 m^2,
      – dla terenu 103 ZE – 8700 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 103 ZE, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 104** 2) POWIERZCHNIA - 0,59 ha
- 105 - 0,66 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZL – LASY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne, obiekty małej architektury;
   b) na terenach należy przewidzieć ciągi piesze zgodnie z przebiegami orientacyjnie wskazanymi na rysunku planu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 106** 2) POWIERZCHNIA - 2,40 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Orlicz – Dreszera, ul. Komandorska
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 15,0 m – 29,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) w przekroju zachodniego odcinka ulicy (od skrzyżowania z ul. Kalksztajnów) należy przewidzieć przebieg ścieżki rowerowej (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie drogowym) oraz zieleń przyuliczną, w tym wysoką;
   b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 107** 2) POWIERZCHNIA - 0,19 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Kalksztajnów
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 23 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) w przekroju ulicy należy przewidzieć przebieg ścieżki rowerowej (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie drogowym) oraz zieleń przyuliczną, w tym wysoką;

b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 108** 2) POWIERZCHNIA - 0,76 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Kalksztajnów
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) ochrona zachowawcza istniejącego szpaleru drzew.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 13,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 109** 2) POWIERZCHNIA - 0,58 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Sambora, ul. A. Donimirskiego
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 11,5 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 110** 2) POWIERZCHNIA - 0,11 ha
- 111 - 0,10 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICE LOKALNE – ul. M. Mireckiego
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 11,5 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 112** 2) POWIERZCHNIA - 0,98 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. A. Kordeckiego, ul. Sambora

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 11,5 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 113** 2) POWIERZCHNIA - 0,67 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 9,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) w przekroju ulicy należy przewidzieć przebieg ścieżki rowerowej (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie drogowym);
   b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 114** 2) POWIERZCHNIA - 0,31 ha
   - 115 - 0,23 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 – ULICE DOJAZDOWE

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica 115 KD-D zakończona placem do zawracania o wymiarach – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenu 114 KD-D 1/2, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 116** 2) POWIERZCHNIA - 0,75 ha
   - 117 - 0,89 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 – ULICE DOJAZDOWE – ul. B. Dembińskiego

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica 117 KD-D 1/2 zakończona placem do zawracania o wymiarach – zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 118** 2) POWIERZCHNIA - 0,09 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   b) min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 119** 2) POWIERZCHNIA - 0,12 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Widok
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 120** 2) POWIERZCHNIA - 0,38 ha
   - 121 - 0,39 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   120 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Stoigniewa
   121 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Ceynowy
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) w liniach rozgraniczających ulicy 121 KD-D 1/2, w miejscach poszerzeń należy przewidzieć punkty widokowe, oznaczone orientacyjnie na rysunku planu;

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

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 122** 2) POWIERZCHNIA - 0,14 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Bażyńskiego
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 7,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 123** 2) POWIERZCHNIA - 0,52 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Sambora
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 124** 2) POWIERZCHNIA - 0,48 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. B. Dembińskiego
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 125** 2) POWIERZCHNIA - 0,06 ha
- 126 - 0,08 ha
- 127 - 0,15 ha
- 128 - 0,27 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
125 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Lindego
126 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Łyskowskiego
127 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Podgórna
128 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Hozjusza
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 7,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 129** 2) POWIERZCHNIA - 0,09 ha
- 130 - 0,09 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
129 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Donimirskiego
130 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul.Przybyszewskiego
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 9,5 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne na terenie 130 KD-D 1/2 należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 131** 2) POWIERZCHNIA - 0,26 ha
- 132 - 0,38 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICE DOJAZDOWE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 133** 2) POWIERZCHNIA - 0,48 ha
- 134 - 0,09 ha
- 135 - 0,19 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICE DOJAZDOWE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 136** 2) POWIERZCHNIA - 0,40 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Majkowskiego
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 137** 2) POWIERZCHNIA - 0,19 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-X – PARKING
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – nie ustala się.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   b) ustala się orientacyjną lokalizację podziemnego zbiornika retencyjnego w rejonie wskazanym na rysunku planu.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **- 138** 2) POWIERZCHNIA - 0,11 ha
- 139 - 0,04 ha
- 140 - 0,05 ha
- 141 - 0,05 ha
- 142 - 0,04 ha
- 143 - 0,05 ha
- 144 - 0,03 ha
- 145 - 0,04 ha
- 146 - 0,01 ha
- 147 - 0,05 ha
- 148 - 0,04 ha
- 149 - 0,03 ha
- 150 - 0,05 ha
- 151 - 0,07 ha

- 152 - 0,09 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄGI PIESZO - JEZDNE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu, ciągi pieszo jezdne 138 KD-X, 147 KD-X, 149 KD-X, 150 KD-X, 151 KD-X zakończone placem do zawracania o wymiarach – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenów, 147 KD-X, 148 KD-X, 149 KD-X, 150 KD-X, 151 KD-X, 152 KD-X oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU
- 153 2) POWIERZCHNIA - 0,01 ha
- 154 - 0,06 ha
- 155 - 0,01 ha
- 156 - 0,01 ha
- 157 - 0,03 ha
- 158 - 0,03 ha
- 159 - 0,04 ha
- 160 - 0,02 ha
- 161 - 0,02 ha
- 162 - 0,03 ha
- 163 - 0,02 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄGI PIESZE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenów 154 KD-X, 155 KD-X, 156 KD-X, 157 KD-X, 158 KD-X, 159 KD-X, 161 KD-X, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) przez teren 153 KD-X dopuszcza się przejazd pojazdów związanych z obsługą i ochroną przeciwpożarową terenu leśnego;
   c) dopuszcza się możliwość dojazdu ciągiem pieszym 154 KD-X od strony ulicy 113 KD-D 1/2 do działek przylegających do tego ciągu, położonych na terenie 002 MN2;
   d) w zagospodarowaniu terenu 158 KD-X uwzględnić dojazd do działki nr 135 (teren 029 MN2, MW1).

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU
- 164 2) POWIERZCHNIA - 0,11 ha
- 165 - 0,06 ha
- 166 - 0,02 ha
- 167 - 0,01 ha
- 168 - 0,02 ha

- 169	- 0,01 ha
- 170	- 0,01 ha
- 171	- 0,02 ha
- 172	- 0,02 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW-X – CIĄGI PIESZO – JEZDNE WEWNĘTRZNE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu; ciągi pieszo jezdne wewnętrzne 165 KDW-X, 170 KDW-X, 171 KDW-X zakończone placami do zawracania o wymiarach – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenów 169 KD-X, 170 KD-X, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

1) NUMER TERENU **173**
2) PRZEZNACZENIE TERENU
TEREN ZAMKNIĘTY

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Leszczynki i Grabówek w Gdyni, rejon ulic Orlicz – Dreszera, Kalkształnów i Dembińskiego, 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 oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
4) strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowej,
5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
6) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
7) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych,
8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B – obiekty o walorach kulturowych,
9) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
10) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni,
11) punkty widokowe.
12) lokalizacje zbiorników retencyjnych otwartych,
13) lokalizacje zbiorników retencyjnych podziemnych,

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

§ 14

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

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

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem oraz w celu skierowania jej do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego połączenia drogowego Estakady Kwiatkowskiego z drogą obwodową Trójmiasta – "Trasa Kwiatkowskiego", zatwierdzony uchwałą nr XXVIII/976/01 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 12 kwietnia 2001 r. Nr 32, poz. 349);
2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon ulicy Dembińskiego, zatwierdzony uchwałą nr XXXIV/1114/01 Rady Miasta Gdyni z dnia 31 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 17 stycznia 2002 r. Nr 5, poz. 77).

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

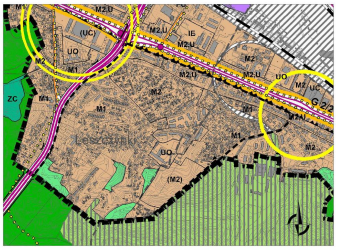
dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC LESZCZYNKI I GRABÓWEK W GDYNI, REJON ULIC ORLICZ - DRESZERA, KALKSZTAJNÓW I DEMBIŃSKIEGO

RYSUNEK PLANU, skala 1:1000

0806

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27.02.2008 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- obszary rozwoju – usługowo-mieszkaniowe do kształtowania
- centra dzielnic – lokalizacja funkcji publicznych i komercyjnych
- ciągi wysokościowe

STREFY KRAJOBRAZOWE

- skrzyże krajobrazowe

ELEMENTY WIĘŹCE/KSZTAŁCĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

- tereny zieleni krajobrazowej – otwierającej, NIE zabudowanej, zalesionej, zajętej rolnictwem (np. PNC-WK, ZK)

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY OBSZARÓW WIELOFUNKCYJNYCH

- U – tereny wielofunkcyjne, usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów mieszkalnych i usług, wyłącznie do 2000 m2
- UO – tereny usług publicznych – usług oświaty

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MO – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY GABARYTOWO I WYGLĄDEM KOMPONUJĄCE

- przekształcenie do zwartej zabudowy przyśrodmiejskiej wysoko mają charakter projektowy i nie należy wykluczać ich na przyszłość
- strefy gabarytowe – strefy GP, G
- strefy gabarytowe, akcentujące wysokie punkty dominant

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

GRANICE OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- granice parków krajobrazowych, rezerwatów przyrody, Pomników Przyrodniczych i użytków

TERENY ZAMKNIĘTE

- tereny zamknięte wojskowe
- tereny zamknięte kolejowe

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- granice obrębów miasta Gdyni

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

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

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W UJĘCIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
- SYMBOL LITEROWY - SYMBOLE - PRZEWAŻAJĄCE TERENU

01 MN3

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- MW1 – ZABUDOWA WIELORODZINNA - DOPUSZCZA SIĘ ZAWIERAJĄCE DO 4 MIESZKAŃ
- MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
- MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U – ZABUDOWA USŁUGOWA
- UO – KSZTAŁT DOMINANTY I WYSOKOŚCIOWCA
- US – KSZTAŁT SPORTU I REKREACJI
- STREFY DOPUSZCZENIA NIEUCIĄŻLIWEJ USŁUGI NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY ZIELENI

- ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZE – ZIELEŃ EKSPLOATACYJNO-KRAJOBRAZOWA
- ZL – LASY

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-Z.jp – DROGI I ULICE ZBIORCZE
- KD-L.jp – DROGI I ULICE LOKALNE
- KD-D.jp – DROGI I ULICE DOJAZDOWE
- KD-X – WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNIE I WYDZIELONE PARKINGI
- KDW.K – CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNIE I WYDZIELONE PARKINGI PUBLICZNE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- W – TERENY SIEĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- E – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- G – TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
- C – TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA

WYRÓŻNIENIA ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- REPREZENTACYJNA LINIA ZABUDOWY
- ZESPOŁY OBIEKTÓW PRZEDMIOTEM OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A OBIEKTY O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B OBIEKTY O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- TERENY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - OKI DOSTĘPNOŚCI WIDOKOWEJ W POWIETRZU
- PUNKTY WIDOKOWE

INFORMACJE I ZALECENIA

- GRANICE TRÓJSTREFOWEGO PARKU KOLEJOWEGO
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - GRANICE SEKTORÓW PRZEZNACZONYCH DO ZRÓŻNICOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROPONOWANE LOKALIZACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z STREFAMI OCHRONNYMI
- WIAZD NA TEREN
- DOMINANTY KOMPOZYCYJNE
- 42,50 – ZAKŁADANE RZĘDNE PROJEKTOWANYCH ULIC

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/668/09 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 25 MARCA 2009 R.

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI ul. Tadeusza Wendy 7/9 81-341 Gdynia	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC I LESZCZYNKI I GRABÓWEK W GDYNI, REJON ULIC ORLICZ-DRESZERA, KALKSZTAJNÓW I DEMBIŃSKIEGO	0806
NAZWA RYSUNKU: **RYSUNEK PLANU**	
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. JADWIGA KRYNICZEWICZ (upr. urbanistyczne nr 10008, POIiU nr IO 86/08)	
OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. ANITA SKARASZAK	
INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA: INŻ. JOANNA LOSKOZIEWICZ	
INŻYNIERIA MIEJSKA: MGR INŻ. ELŻBIETA PIESLA (upr. nr 239/88)	
UZBROJENIE TERENU - ELEKTROENERGETYKA: MGR INŻ. PIOTR ZIELIŃSKI	
EKOLOGIA: MGR INŻ. PAWEŁ SIKORA, MGR MAGDALENA ROGOZIŃSKA	
KOMUNIKACJA: MGR INŻ. ANTONINA TOPOLEWICZ	
DYREKTOR BIURA: MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ KASZYŃSKI (upr. urbanistyczne nr 10852, POIiU nr IO 61/08)	
DATA: MARZEC 2009	SKALA: 1:1000
	ARKUSZ: 1