UCHWAŁA NR XLIV/908/14
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami[2)]) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z 15 stycznia 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej oznaczony numerem ewidencyjnym 1005 obejmujący obszar opowierzchni 86,03 ha, którego granice przebiegają:
- od wschodu – wzdłuż ulic: Warszawskiej, Poznańskiej i Bydgoskiej do ul. Kieleckiej,
- od południa, zachodu i północy – wzdłuż ul. Kieleckiej i terenów leśnych do ul. H. Kołłątaja, obejmując pas lasu o szerokości ok. 30 m i teren Morskiego Instytutu Rybackiego,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 161 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 161 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) **MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca**

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

b) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza**

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

c) **MN3 – Zabudowa jednorodzinna**

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

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

d) **MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4, 6 lub 8 mieszkań**

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4, 6 lub 8 mieszkań (zgodnie z zapisami w kartach terenów). W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

e) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**

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

f) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 roku, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku, poz. 379.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 roku, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku, poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 roku, poz. 379.

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

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) **U – Zabudowa usługowa**

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

b) **UK – Usługi kultury**

c) **UN – Usługi nauki i szkolnictwa wyższego**

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

e) **UZ – Usługi zdrowia**

3) Tereny zieleni:

a) **ZP – Zieleń urządzona**

b) **ZL – Lasy**

4) Tereny komunikacji:

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

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

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

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

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

f) **KDW – Drogi wewnętrzne**

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

5) Tereny infrastruktury technicznej:

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

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

c) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**

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

3. Funkcja wyłączona jest to 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, które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne, zgodne z przeznaczeniem danego terenu.

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

6. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu w § 13.

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

§ 3

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

1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
2) ochrona dziedzictwa kulturowego – ochrona struktury przestrzennej zabudowy terenu w istniejącej tkance miejskiej wykształconej w okresie międzywojennym poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nawiązanie do zabudowy historycznej w otoczeniu;
3) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
   a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, terenów zadrzewionych);
   b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, lasów oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;
   c) wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających niektórych ulic.

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

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) fragmenty obszaru objętego planem, stanowiące pasy lasu wzdłuż wschodniej oraz północnej granicy, położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – objętego przepisami uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
2) na obszarze objętym planem występują drzewa objęte ochroną jako pomniki przyrody:
   a) pomnik przyrody nr 33 w rejestrze gminnym (936 w rejestrze regionalnego konserwatora przyrody), buk pospolity – rozporządzenie nr 5/95 Wojewody Gdańskiego z dnia 15.12.1995 r.;
   b) pomnik przyrody nr 52 w rejestrze gminnym, buk pospolity (Uchwała nr XXVII/963/2001 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.02.2001 r.).

Obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
3) w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejących drzew, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych.

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

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):
   a) dom czynszowy Antoniego i Bronisławy Konopków wraz z garażem i działką o nr ewidencyjnym 283, ul. Słupecka 9 (decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 16.10.2009 r., nr rejestru: A-1856);
2) na części obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, w której obowiązuje:
   a) ochrona historycznego układu przestrzennego zespołu zabudowy „Działki Leśne”, w szczególności układu ulic, terenach zieleni znajdujących się na wzniesieniach, połączonych zielonymi skwerami, ochrona korytarzy i osi widokowych poprzez ograniczenie gabarytów zabudowy;
   b) ochrona przedwojennych podziałów parcelacyjnych (poprzez określenie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych);

c) zachowanie sposobu i rytmu lokalizowania budynków;
d) ochrona jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół zabudowy; dla projektowanej zabudowy, dopuszczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów, ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;

3) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na następujące grupy obiektów wg poniższych zasad:
a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
- obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w pkt 1,
- budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:

i) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 8,
ii) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 24/24a,
iii) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 41,
iv) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 11/13,
v) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 12,
vi) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 28,
vii) budynek mieszkalny, willa prof. Wacława Szczeblewskiego, ul. Pomorska 18,
viii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 56,
ix) budynek mieszkalny, ul. Poznańska 12,
x) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 7,
xi) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 22,
xii) budynek mieszkalny, ul. Sztumska 6/6a,
xiii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 15,
xiv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 16,
xv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 32,
xvi) budynek plebanii kościoła, ul. Tatrzańska 35,
xvii) budynek kościoła, ul. Tatrzańska 35,
xviii) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 1,
xix) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 19,
xx) budynek mieszkalny, ul. Wolności 15,
xxi) budynek mieszkalny, ul. Wolności 19,
xxii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 10;

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:

i) budynek mieszkalny, ul. Bydgoska 17,
ii) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 10,
iii) część budynku mieszkalnego bliźniaczego, ul. Kołobrzeska 3,
iv) budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Kołobrzeska 7/9,
v) budynek mieszkalny, ul. Kołobrzeska 15,
vi) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 2,
vii) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 4,
viii) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 6,
ix) zespół budynków mieszkalnych, ul. Kwidzyńska 10, 12, 14,
x) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 11,
xi) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 13,
xii) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 16,
xiii) budynek mieszkalny, ul. Lęborska 1,
xiv) budynek mieszkalny, ul. Lęborska 1a,
xv) budynek mieszkalny, ul. Mazurska 10,
xvi) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 30,
xvii) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 36a,

xviii) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 38/38a,
xix) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 39,
xx) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 40,
xxi) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 2,
xxii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 14,
xxiii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 15/17,
xxiv) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 19/21,
xxv) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 21b,
xxvi) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 26,
xxvii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 32/34,
xxviii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 33/35,
xxix) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 36/38,
xxx) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 37,
xxxi) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 42,
xxxii) budynek mieszkalny, ul. Podlaska 4,
xxxiii) budynek mieszkalny, ul. Podlaska 9,
xxxiv) budynek mieszkalny, ul. Podlaska 11,
xxxv) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 5,
xxxvi) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 7/9,
xxxvii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 12,
xxxviii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 22,
xxxix) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 23,
xl) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 30,
xli) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 41,
xlii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 51,
xliii) budynek mieszkalny, ul. Poznańska 8,
xliv) budynek biurowy, ul. Poznańska 10,
xlv) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 8,
xlvi) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 11,
xlvii) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 29,
xlviii) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 33/35,
xlix) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 4/6,
l) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 8/10,
li) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 14,
lii) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Szczecińska 26, 28, 30,
liii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 5,
liv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 7,
lv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 8,
lvi) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 9,
lvii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 17,
lviii) budynek przedszkola, ul. Tatrzańska 18,
lix) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 19,
lx) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 21,
lxi) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 24,
lxii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 28,
lxiii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 33,
lxiv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 34,
lxv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 41,
lxvi) budynek mieszkalny dwurodzinny, ul. Tatrzańska 47/49,
lxvii) typowy budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 55/57,
lxviii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 65,
lxix) budynek mieszkalny, ul. Toruńska 5,
lxx) budynek mieszkalny, ul. Toruńska 7,
lxxi) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 3,
lxxii) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 5,
lxxiii) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 16,
lxxiv) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 44,

lxxv) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 74,
lxxvi) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 15,
lxxvii) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 26,
lxxviii) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 28,
lxxix) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 30,
lxxx) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 34,
lxxxi) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 36,
lxxxii) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 38,
lxxxiii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 5/Warszawska 2,
lxxxiv) budynek mieszkalny, ul. Wolności 9,
lxxxv) budynek mieszkalny, ul. Wolności 10/10a,
lxxxvi) budynek mieszkalny, ul. Wolności 14,
lxxxvii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 17,
lxxxviii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 20a,
lxxxix) budynek mieszkalny, ul. Wolności 22,
xc) budynek mieszkalny, ul. Wolności 22a,
xci) budynek szkolny, ul. Wolności 22b,
xcii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 30,
xciii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 35,
xciv) budynek mieszkalny, ul. Wolności 48/50,
xcv) budynek mieszkalny, ul. Wolności 51,
xcvi) budynek mieszkalny, ul. Wolności 55,
xcvii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 57,
xcviii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 59,
xcix) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 2a,
c) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 4/4a,
ci) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 6a,
cii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 15,
ciii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 19,
civ) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 20,
cv) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 21,
cvi) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 23;

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

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

i) budynek mieszkalny, ul. Elbląska 3,
ii) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 6,
iii) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 9,
iv) budynek mieszkalny, ul. Malborska 4,
v) budynek mieszkalny, ul. Malborska 6,
vi) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 29/31,
vii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 21c,
viii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 46,
ix) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 61,
x) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 62,
xi) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 16,
xii) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 36,
xiii) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 37/39,
xiv) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 38,
xv) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 18,
xvi) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 20,
xvii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 2,
xviii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 29,
xix) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 23,
xx) budynek mieszkalny, ul. Wolności 21,
xxi) budynek mieszkalny, ul. Wolności 28,

xxii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 29,
xxiii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 31,
xxiv) budynek mieszkalny, ul. Wolności 43,
xxv) budynek mieszkalny, ul. Wolności 44/46,
xxvi) budynek mieszkalny, ul. Wolności 49,
xxvii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 1;

d) **budowle obronne o walorach kulturowych** obejmujące:
i) schron podziemny (tunelowy), ul. Olsztyńska/Witomińska,
ii) schron podziemny (tunelowy), ul. Karpacka/Słupecka;

e) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki oraz zabytkowych elementów zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku takich jak ogrodzenia i obiekty małej architektury; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej, tradycyjnej formy tych elementów;

f) 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;

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

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

i) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

j) obowiązuje ochrona formy i wyrazu architektonicznego budowli obronnej wymienionej w pkt 3 lit. d; dopuszcza się zmianę funkcji w/w obiektów i ich adaptację na inne cele; dopuszcza się ingerencję w strukturę budowli w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

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

l) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych oraz badań konserwatorskich i architektonicznych, a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, a w przypadku pozostałych obiektów objętych ochroną konserwatorską, wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

2. Ustala się strefę ochrony archeologicznej obejmującą płaski punkt osadnictwa z młodszej epoki kamienia, oznaczoną na rysunku planu.
W strefie ochrony archeologicznej prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe) należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji.

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

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (wymagania dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych,

niezależnie od ich form własności, oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):

1) ogólnodostępne, miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmują:
   a) ulice i place miejskie;
   b) tereny zieleni ogólnodostępnej, w tym zieleń urządzoną i lasy;
   c) przejścia publiczne (na terenach należących do miasta);
   d) system ciągów pieszych przebiegających na terenach zieleni;
2) na obszarze objętym planem ustala się następujący, uzupełniający układ terenów ogólnodostępnych, oznaczony odpowiednio na rysunku planu:
   a) ogólnodostępne przejścia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) punkty widokowe zgodnie z rysunkiem planu;
3) ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) kompozycję przestrzeni na osiach widokowych oraz w korytarzach widokowych oznaczonych na rysunku planu, należy kształtować w sposób harmonijnie wpisujący się w krajobraz miasta;
   b) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych wzdłuż ul. Warszawskiej należy stosować projekty indywidualne urządzeń, obiektów małej architektury i zieleni dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości śródmieścia Gdyni; w elementach małej architektury i elewacjach budynków należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym;
   c) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, lokalizowanie kiosków z prasą lub kwiatami, wiat przystankowych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, przy zachowaniu wymagań określonych w pkt 3 lit. b; forma i lokalizacja kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych powinna być zgodna z przyjętymi w tym zakresie zasadami dla terenu śródmieścia Gdyni oraz z przyjętym systemem informacji miejskiej;
   d) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych – usługowych, gastronomii i handlu (niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę) stanowiących uzupełnienie organizowanych imprez okolicznościowych i sezonowych; obiekty sezonowe, muszą prezentować wysokie walory przestrzenne i estetyczne, powinny mieć charakter lekkiej architektury realizowanej z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości;
   e) wyklucza się lokalizację wolno stojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających ulic i placów, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych; zakazuje się lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków;
   f) nie dopuszcza się realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni z przekroczeniem linii zabudowy przebiegających wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów. Wyjątki od tej zasady dopuszcza się jedynie w istniejących, przebudowywanych bądź modernizowanych budynkach, za zgodą zarządcy drogi oraz przy zachowaniu szerokości użytkowej chodnika nie mniejszej niż 2 m, dla:
      - pojedynczych stopni lub spoczników wejściowych wysuniętych przed linię zabudowy do 0,5 m,
      - pochylni dla osób niepełnosprawnych, realizowanych w sposób jak najmniej ingerujący w przestrzeń publiczną,
      - w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach;
   g) w budynkach objętych ochroną konserwatorską (§ 5 ust. 1 pkt 3) realizacja schodów/pochylni wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
   h) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi adaptację istniejących schodów zewnętrznych, pochylni i witryn sklepowych zrealizowanych z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy elementów zabudowy i zagospodarowania terenu zrealizowanych bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodne z zapisami planu można uznać jedynie elementy zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczone w pkt 3 lit. f);
   i) zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według

indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju;

j) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:
   - stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
   - stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

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

1) zasady dotyczące wszystkich terenów:
   a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
   b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
   c) szyld nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
   d) zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama 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 reklamą;
   e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam; wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD;
   f) umieszczenie reklamy lub szyldu na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków; wniosek o lokalizację reklamy lub szyldu na budynku musi zawierać rysunki projektowe pokazujące formę reklamy/szyldu oraz jej umieszczenie na tle całej elewacji budynku, w określonej skali, z wymiarami ogólnymi i sposobem zamocowania; na budynkach objętych ochroną konserwatorską dopuszczone są jedynie szyldy i reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością, przy czym na budynkach wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się reklamy jedynie w ich pierwotnej lokalizacji i w zbliżonej do pierwotnej formie;
   g) 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 dotyczące poszczególnych terenów odpowiadające ich przeznaczeniu:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4, 6 lub 8 mieszkań:
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam, z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,60 m^2, umieszczonych na budynku lub ogrodzeniu, związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
      - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę;
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
      - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra mieszkaniowego nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących,
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
   c) tereny zabudowy usługowej:
      - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach – w poziomie parteru, w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na fragmentach elewacji pozbawionych okien, a także nad budynkami do wysokości 2,0 m nad

górną krawędź elewacji, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy flag i masztów flagowych,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, za wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych form reklamowych związanych z prowadzoną na miejscu działalnością oraz masztów flagowych o wysokości masztu do 6,0 m, służących jako nośnik flagi,
- nośniki reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2,0 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku,
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach;

d) tereny dróg, ulic, i placów oraz tereny urządzeń komunikacji samochodowej i tereny infrastruktury technicznej:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam, za wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiatach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej;

e) tereny zieleni, lasy:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

3. Ulice, place, skwery oraz wskazane w planie przejścia w obrębie kwartałów zabudowy powinny zachować ogólnodostępny, publiczny charakter. Nie dopuszcza się wygradzania tych terenów.

4. W sąsiedztwie skrzyżowań ulic, przy których nie zastosowano narożnych ścięć linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m x 5 m, zagospodarowanie na działkach narożnych nie powinno ograniczać widoczności dla użytkowników ruchu w obrębie trójkątów widoczności – wyklucza się m.in. stosowanie ogrodzeń pełnych oraz zieleni ograniczającej widoczność.

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

§ 7

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

2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujących tereny 001 MW3, 016 MW3, 017 MW3, 024 MW3,U, 033 MW3, 037 MW3,U, 038 MW3, 039 MW3, 041 MW3, 059 MW3, 060 MW3,U, 066 MW3, 071 MW3,U, 073 MW3, 087 U/MW3:

1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub wnętrz kwartałów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a w przypadku występowania nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej także tereny zieleni wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań, zawierające place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
2) możliwość realizacji nowej zabudowy wewnątrz kwartałów zabudowy na terenach: 024 MW3,U, 037 MW3,U, 041 MW3, 060 MW3,U oraz na terenach 016 MW3, 017 MW3, 038 MW3, 039 MW3, 059 MW3, 066 MW3, 073 MW3, ograniczona jest nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; powyższe ograniczenie nie dotyczy:
   a) parterowych budynków usługowych i technicznych, zabudowy dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 1;
   b) realizacji konstrukcji dobudowanych dźwigów osobowych lub klatek schodowych, pod warunkiem odsunięcia ich od granicy działki sąsiedniej na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości wysunięcia poza tylną nieprzekraczalną linię zabudowy;
3) program parkingowy w obrębie kwartałów zabudowy na terenach: 024 MW3,U, 037 MW3,U, 041 MW3, 060 MW3,U oraz na terenach 001 MW3, 016 MW3, 017 MW3, 033 MW3, 038 MW3, 039 MW3, 059 MW3, 066 MW3, 071 MW3,U, 073 MW3, 087 U/MW3 powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
4) należy zapewnić obsługę komunikacyjną obiektów i działek położonych wewnątrz kwartałów zabudowy na terenach: 024 MW3,U, 037 MW3,U, 041 MW3, 060 MW3,U poprzez zachowanie

istniejących wjazdów bramowych i przejazdów wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu; na rysunku planu wskazano również orientacyjnie proponowane lokalizacje nowych wjazdów bramowych; dopuszcza się inną organizację wjazdów i ruchu wewnątrz kwartałów zabudowy pod warunkiem zapewnienia niezbędnych dojść i dojazdów, w tym dojazdów przeciwpożarowych i dojazdów dla służb techniczno-eksploatacyjnych;

5) dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, części lub całe kwartały zabudowy, mających na celu realizację programu, o którym mowa w pkt 1 – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji. Na rysunku planu oznaczono orientacyjnie podział terenów (kwartałów zabudowy) na części, dla których uzasadnione jest i proponowane wspólne bilansowanie programu.

§ 8

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

1) na obszarze objętym planem występują obszary osuwiskowe (oznaczone na rysunku planu); na obszarach tych obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, miejsc widokowych, obiektów służących zapewnieniu stateczności skarp oraz innych urządzeń wymienionych w kartach terenów. Istniejąca zabudowa położona na tych obszarach zagrożona jest osuwiskami stanowiącymi zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, w związku z czym powinna ulec likwidacji. Obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków;

2) na obszarze objętym planem występują obszary 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 geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem stateczności skarp i oceną możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;

3) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000 r.

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

4) na części obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: Warszawskiej, Witomińskiej oraz wzdłuż ul. Kieleckiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego i przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (L_{DWN} 70 dB, L_N 65 dB).

W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony w/w ulic, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, zieleń izolacyjną itp.);

5) część obszaru objętego planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomiania lotniska cywilnego. Na obszarze objętym planem, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze oraz rozporządzeń do w/w ustawy:

   a) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu powierzchni stożkowej ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych, wyznaczonej na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska; powierzchnie ograniczające zostały

przedstawione na rysunku planu za pomocą poziomic – linii łączących punkty na płaszczyznach ograniczających położone na takiej samej wysokości nad poziomem morza.

Dla obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających, zgodnie z rozporządzeniem, obowiązują poniższe ograniczenia:

- wymiary obiektów budowlanych i naturalnych (w tym tymczasowych obiektów budowlanych), a także umieszczonych na nich urządzeń oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy bądź eksploatacji (np. dźwigów budowlanych) nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających,
- właściwy organ nadzoru nad lotnictwem może, w przypadkach niepowodujących powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa statków powietrznych, udzielić zgody na odstąpienie od określonych w rozporządzeniu wymogów dotyczących powierzchni ograniczających.

Dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, w poszczególnych kartach terenów, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska;

b) na części obszaru objętego planem zabrania się:

- budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
- hodowania ptaków stanowiących zagrożenie dla ruchu lotniczego.

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

§ 9

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

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgody z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 13 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące ulice zbiorcze – ul. Kielecką i ul. Warszawską;
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) budowa ulicy dojazdowej 115 KD-D 1/2;
   b) przebudowa i rozbudowa układu ulicznego:
      - ulicy zbiorczej 107 KD-Z 2/2 (ul. Kielecka) o parametrach ulicy zbiorczej – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem i trasą rowerową,
      - ulicy lokalnej 109 KD-L 1/2 (ul. Wolności) o parametrach ulicy lokalnej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem i trasą rowerową,
      - ulic dojazdowych: 117 KD-D 1/2 (ul. Lęborska), 118 KD-D 1/2 (ul. Elbląska), 122 KD-D 1/2 (ul. Karpacka), 125 KD-D 1/2 (ul. Zakopiańska), 129 KD-D 1/1 (ul. Fromborska), 131 KD-D 1/2 (ul. Królewiecka), 132 KD-D 1/2 (ul. Kujawska), 133 KD-D 1/2 (ul. Bydgoska), 134 KD-D 1/2 (ul. Toruńska), 135 KD-D 1/2 (ul. Poznańska),
      - ciągów pieszo-jezdnych i pieszych: 141 KD-X, 142 KD-X, 146 KD-X, 147 KD-X,
      - ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 149 KDW-X i ciągu pieszego wewnętrznego 150 KDW-X,
      - drogi wewnętrznej: 156 KDW;
   c) budowa parkingów samochodowych 103 ZP,KS, 158 KS i 159 KS;
3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej;

4) inwestycje drogowe w bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem:
   a) budowa nowego połączenia drogowego pod terenami kolejowymi – ul. Morskiej z ul. Nową Węglową / ul. Janka Wiśniewskiego;
   b) budowa nowego połączenia drogowego – ul. Witomińskiej z ul. Kielecką;
   c) budowa i urządzenie ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Podjazd;
5) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
   a) dla nowoprojektowanej zabudowy:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny,
      - dla zabudowy wielorodzinnej 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
      - 1-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
      - 1-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur,
      - 1-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;
   b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom,
      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
      - dla usług – nie ustala się,
      - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a);
   c) w przypadku rozbudowy, nadbudowy, lub przebudowy zabudowy położonej na terenach 016 MW3, 017 MW3, 024 MW3, 037 MW3, 038 MW3, 039 MW3, 041 MW3, 060 MW3, 073 MW3:
      - min. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku, gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
      - dla usług – nie ustala się,
      - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a);
   d) obiekty usług publicznych (oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia):
      - liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
   e) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
   f) przy obliczaniu wymaganej/dopuszczalnej liczby miejsc postojowych określonej w pkt 5 lit. a), b) lub c) należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
6) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
   a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe:
      - dla projektowanej zabudowy – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
      - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie;
   b) obiekty usług:
      - obiekty usług kultury (kościoły) – min. 0,3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
      - obiekty usług oświaty i wychowania (tylko dla gimnazjum i szkół średnich) – min. 3 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki,
      - obiekty usług nauki i szkolnictwa wyższego – min. 1 miejsce postojowe na 3 studentów,
      - obiekty usług zdrowia – min. 1 miejsce na gabinet lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
      - pozostałe obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
      - dla terenowych obiektów sportu i rekreacji – zgodnie z zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
d) dopuszcza się korekty powyższych wskaźników w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 13.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej (konieczna rozbudowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem);
a) przez obszar objęty planem przebiegają główne magistrale wodociągowe: DN600, DN400 i DN300; w strefie o szerokości dla magistrali: DN600 – 5,0 m, DN400 – 3,0 m, DN300 – 1,5 m po obu stronach od zewnętrznych krawędzi przewodów występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania – wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji i przekroju będzie wiązała się ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej (konieczna przebudowa i/ rozbudowa sieci na terenie objętym planem);
3) odprowadzanie wód opadowych:
a) z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów – do sieci kanalizacji deszczowej (konieczna przebudowa/rozbudowa sieci na terenie objętym planem), poprzez urządzenia opóźniające odpływ; lokalizację urządzeń do opóźniania odpływu wód opadowych orientacyjnie wskazano symbolem K na rysunku planu;
b) z terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej – zagospodarować w granicach własnych działek, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, na warunkach określonych przez gestora sieci (które mogą przewidywać konieczność retencji), odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej (konieczna przebudowa/rozbudowa sieci na terenie objętym planem);
c) odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych, warunkowane jest pozytywnym wynikiem oceny możliwości ich odprowadzenia, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 2;
d) przez obszar objęty planem przebiegają przewody sieci kanalizacji deszczowej: DN800 i DN600 o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, odprowadzające wody opadowe do basenów portowych i do Zatoki Gdańskiej; w strefie o szerokości po 4,0 m od zewnętrznych krawędzi przewodów występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania – wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie wiązała się ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej (konieczna rozbudowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem):
a) przez obszar objęty planem przebiegają gazociągi średniego ciśnienia o średnicy DN100 i DN90, ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m, w obrębie której nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu – wszelkie działania inwestycyjne w strefie kontrolowanej należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie wiązała się ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy kontrolowanej;
5) zaopatrzenie w ciepło:
a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla lub oleju mineralnego jako paliwa, w przypadku:
- obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
- obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;

c) dopuszcza się ogrzewanie elektryczne w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW;
d) dopuszcza się stosowanie kominków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem, że nie będą one stanowić jedynego lub podstawowego źródła ciepła;
e) przez obszar objęty planem przebiegają magistrale ciepłownicze: 2xDN500 i 2xDN300; w strefie o szerokości 3,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodów występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania – wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji i przekroju będzie wiązała się ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;

6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej:
a) przez obszar objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów – obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów; na rysunku planu wskazano informacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości – po 20,0 m od osi linii); działania inwestycyjne w granicach tej strefy winny być uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic lub likwidacją strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych informacyjnie na rysunku planu;
b) stacje transformatorowe:
- istniejące – oznaczone symbolem E na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej,
- nowoprojektowane – dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;

7) telekomunikacja – lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu lub zespołu zabytkowego w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1); przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:
a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku, gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;
b) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

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

§ 12

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***„intensywności zabudowy”*** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej, przy czym do powierzchni całkowitej należy doliczyć również powierzchnię antresol;
2) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:
   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej, z zastrzeżeniem lit. b-c; za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu; spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe ukształtowanie terenu – wynikające z rzędnych, o których mowa powyżej; w miejscach nieopisanych na mapie rzędne terenu należy obliczyć przez interpolację, biorąc pod uwagę najbliższe rzędne lub warstwice występujące na danej działce budowlanej, a w przypadku ich braku – na działkach bezpośrednio sąsiadujących. W przypadku braku rzędnych lub warstwic na danej działce i na działkach bezpośrednio sąsiadujących, za rzędną terenu, do obliczeń wysokości, należy przyjąć poziom przyległej ulicy, a jeżeli działka przylega do dwóch lub kilku ulic – poziom ulicy położonej niżej – zgodnie z lit. b;
   b) wysokość wyrażona w metrach od poziomu ulicy, to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od poziomu przyległej ulicy tj. od rzędnej najbliżej położonego krawężnika a w przypadku jego braku od rzędnej najbliżej położonej nawierzchni ulicy; spełnienie wymagań należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na elewacji frontowej linię przekroju terenu na wysokości krawężnika lub nawierzchni ulicy;
   c) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.;
   d) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku, a w przypadku wysokości odnoszonej do poziomu ulicy, liczba kondygnacji położonych w całości ponad poziomem przyległej ulicy, przy czym do liczby kondygnacji projektowanego budynku należy doliczyć również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;
3) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
4) ***„obowiązującej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ustawienia frontowej ściany projektowanego budynku, przy czym:
   a) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
   c) dopuszcza się odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy, stanowiące cofnięcie ściany budynku (np. w formie podcieni, loggii, tarasów) na maksymalnie 25% powierzchni elewacji oraz w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach;
5) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;

b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

6) ***„zabudowie pierzejowej”*** – należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, tworzącą pierzeję ulicy lub placu (budynki usytuowane wzdłuż obowiązujących lub w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wypełniają całą szerokość działki od strony ulicy lub placu), przy czym dopuszcza się realizację niezbędnych przejść lub przejazdów bramowych;
7) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku znajdującej się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);
8) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
9) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
10) ***„stawce procentowej”*** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 001**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,63 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,80, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni; w przypadku realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej lub nadziemnych kondygnacji garażowych, częściowo zlokalizowanej/zlokalizowanych pod ziemią (w skarpie), dopuszcza się intensywność zabudowy do 2,40, 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 kondygnacji nadziemnych i do 30,0 m,
- szerokość elewacji frontowej – do 30,0 m, ograniczenie nie dotyczy nadziemnych kondygnacji garażowych, częściowo zlokalizowanych pod ziemią (w skarpie),
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy garażem o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się sytuowanie garażu, częściowo zlokalizowanego pod ziemią (w skarpie), bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, (znajdującą się na terenie 003 UN,U), jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na sąsiedniej działce;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni; dopuszcza się realizację garażu, częściowo zlokalizowanego pod ziemią (w skarpie), którego powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na płaszczyznę poziomą nie przekroczy 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 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) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
g) warunkiem realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie 001 MW3 jest realizacja drogi dojazdowej 115 KD-D 1/2;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 100 m^2 /mieszkanie;
b) projekt podziału terenów należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 115 KD-D 1/2 i od ul. Falistej (poza granicami obszaru objętego planem), warunkiem realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie 001 MW3 jest realizacja drogi dojazdowej 115 KD-D 1/2; dopuszcza się dojazd do garażu częściowo zlokalizowanego pod ziemią (w skarpie) znajdującego się na terenie 003 UN,U od ul. 115 KD-D 1/2 poprzez teren 001 MW3; dopuszcza się dojazd do garażu częściowo zlokalizowanego pod ziemią (w skarpie) znajdującego się na terenie 001 MW3 od ul. 115 KD-D 1/2 poprzez teren 003 UN,U;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6; na terenie 001 MW3 dopuszcza się realizację dodatkowo do 80 miejsc postojowych – ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą ze wskaźników parkingowych – w celu zmieszenia deficytu miejsc postojowych dla zabudowy przy ul. Lelewela 7-9 i ul. Falistej 22, 24;
c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30%, nie dotyczy terenu własności gminy, pod warunkiem, że nie został oddany w użytkowanie wieczyste.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 002**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 1,65 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
UN,U – USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO, ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,00;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy w określonych na rysunku planu 2 strefach dopuszczalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

i) w strefie A: do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m,
ii) w strefie B: do 10 kondygnacji nadziemnych i do 65 m n. p. m.,
- szerokość elewacji frontowej wzdłuż ul. Hugo Kołłątaja – do 92,0 m, przy czym szerokość elewacji frontowej dla każdej z części, dla których określono dopuszczalną wysokość do 10 kondygnacji nadziemnych i do 65 m n. p. m. – do 25,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą parterowego budynku portierni;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
d) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiadujących terenów: 002 UN,U, 003 UN,U oraz działek nr 417/348, 419/348 znajdujących się na terenie 013 MN1,MW1,U; w takim przypadku dopuszcza się łączne bilansowanie miejsc postojowych lub/i rozwiązanie wspólnego dojazdu.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 115 KD-D 1/2, 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności poprzez teren 013 MN1,MW1,U i od ul. Hugo Kołłątaja (poza granicami obszaru objętego planem);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 003**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
UN,U – USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO, ZABUDOWA USŁUGOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- rodzaj dachu – płaski;

c) dopuszcza się sytuowanie garażu, częściowo zlokalizowanego pod ziemią (w skarpie), bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, (znajdującą się na terenie 001 MW3), jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na sąsiedniej działce;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m².

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiadujących terenów: 002 UN,U, 003 UN,U oraz działek nr 417/348, 419/348 znajdujących się na terenie 013 MN1,MW1,U; w takim przypadku dopuszcza się łączne bilansowanie miejsc postojowych lub/i rozwiązanie wspólnego dojazdu.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 115 KD-D 1/2; dopuszcza się dojazd do garażu częściowo zlokalizowanego pod ziemią (w skarpie) znajdującego się na terenie 003 UN,U od ul. 115 KD-D 1/2 poprzez teren 001 MW3; dopuszcza się dojazd do garażu częściowo zlokalizowanego pod ziemią (w skarpie) znajdującego się na terenie 001 MW3 od ul. 115 KD-D 1/2 poprzez teren 003 UN,U;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych stanowiących rekompensatę miejsc postojowych utraconych w wyniku realizacji drogi 115 KD-D 1/2;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 004**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,74 ha

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 30,
ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 48/50,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 28; w przypadku rozbiórki istniejącego budynku przy ul. Wolności 28 w projekcie nowego budynku należy nawiązać ogólnymi zasadami kompozycji do budynku historycznego tj. sposobem ukształtowania bryły (stopniowanie), rozwiązaniami materiałowymi elewacji itp.,
ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 44/46.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,80,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,00, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego narysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni; dopuszcza się nadbudowę budynku istniejącego przy ul. Wolności 56, z przekroczeniem dopuszczonej intensywności zabudowy, w celu wyrównania poziomu gzymsu i kalenicy do poziomu gzymsu i kalenicy budynku przy ul. Wolności 58;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego; dopuszcza się nadbudowę budynku istniejącego przy ul. Wolności 56, z przekroczeniem dopuszczonej wysokości zabudowy, w celu wyrównania poziomu gzymsu i kalenicy do poziomu gzymsu i kalenicy budynku przy ul. Wolności 58,
- szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolno stojącej – do 15,0 m,

ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejącego dachu stromego, w przypadku realizacji nadbudowy budynku istniejącego przy ul. Wolności 56 dopuszcza się realizację dachu stromego nawiązującego wysokością i spadkiem połaci do istniejącego dachu stromego na budynku przy ul. Wolności 56;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy nadbudowy budynku istniejącego przy ul. Wolności 56, w celu wyrównania poziomu gzymsu i kalenicy do poziomu gzymsu i kalenicy budynku przy ul. Wolności 58;
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 6 i nr 7,
- nr 8 i nr 9,
- nr 10 i nr 11,
- nr 12 i nr 13,
- nr 14 i nr 15,
- nr 16 i nr 17,
- nr 18 i nr 19,
- nr 20 i nr 21,
- nr 22 i nr 23;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego narysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
j) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 400 m²,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 300 m²,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,0 m,
- dla zabudowy wolno stojącej – 25,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul.Wolności, 116 KD-D 1/2 – ul. Kołobrzeska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6; w przypadku nadbudowy budynku istniejącego przy ul. Wolności 56, dopuszcza się realizację dodatkowego mieszkania bez wymogu zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 005**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna niska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Kołobrzeska 3,

ii) budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Kołobrzeska 7/9,

iii) budynek mieszkalny, ul. Kołobrzeska 15,

iv) budynek mieszkalny, ul. Lęborska 1,

v) budynek mieszkalny, ul. Lęborska 1a.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku), w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolno stojącej – do 15,0 m,

ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,

- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2,
- przednie linie zabudowy nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpę terenu;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:

- nr 26 i nr 27,
- nr 28 i nr 29,
- nr 30 i nr 31;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

f) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

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

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub

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

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

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

k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 500 m²,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 400 m²,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 25,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 12,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;

c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

b) dojazd od ulic: 116 KD-D 1/2 – ul. Kołobrzeska, 117 KD-D 1/2 – ul. Lęborska;

c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 006**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,27 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
- szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolnostojącej – do 22,0 m,

ii) dla zabudowy sytuowanej na granicy działki (dla jednego segmentu) – do 11,0 m,

- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:

- nr 35 i nr 36,
- nr 37 i nr 38,
- nr 39 i nr 40;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

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

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

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 450 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolno stojącej – 30,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 15,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności i 117 KD-D 1/2 – ul. Lęborska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 007**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 1,05 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ
a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Sztumska 6/6a,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Elbląska 3.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- wzdłuż ul. Elbląskiej, ul. Sztumskiej i ul. Wolności – do 1,00,
- wzdłuż ul. Szczecińskiej – do 1,20;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy:
i) wzdłuż ul. Elbląskiej – dla budynków o dachach płaskich: do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dla budynków o dachach stromych: do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu i do 11,0 m,
ii) wzdłuż ul. Szczecińskiej – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,
iii) wzdłuż ul. Sztumskiej i ul. Wolności – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
- szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolno stojącej – do 16,0 m,
ii) dla zabudowy gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 11,0 m,
- rodzaj dachu – płaski, wzdłuż ul. Elbląskiej dopuszcza się dachy strome dwuspadowe, o nachyleniu ok. 30° i kalenicy równoległej do ulicy;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 229/176 i nr 230/176,
- nr 216/184 i nr 217/184,
- nr 203/187 i nr 204/187;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
j) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 600 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 18,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 118 KD-D 1/2 – ul. Elbląska, 119 KD-D 1/2 –ul. Sztumska, 120 KD-D 1/2 – ul. Szczecińska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 008**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 1,69 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 8 MIESZKAŃ
a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 14,
ii) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Szczecińska 26, 28, 30,
iii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 51,
iv) budynek mieszkalny, ul. Wolności 55,
v) budynek mieszkalny, ul. Wolności 57,
vi) budynek mieszkalny, ul. Wolności 59,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 18,
ii) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 20,
iii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 43,
iv) budynek mieszkalny, ul. Wolności 49.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
- szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
- rodzaj dachu – płaski; dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 22,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 119 KD-D 1/2 – ul. Sztumska, 120 KD-D 1/2 – ul. Szczecińska;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 009**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,68 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 4/6,

ii) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 8/10,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 16,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 11,0 m,
- rodzaj dachu – płaski; dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ul. Szczecińskiej nie dotyczą półokrągłych części brył budynków, wysuniętych na nie więcej niż 2,0 m przed ich frontowe elewacje,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 152 i nr 153,
- nr 154 i nr 155,
- nr 147 i nr 148,
- nr 145 i nr 146,
- nr 149 i nr 150,
- powstałych po podziale działek nr 144 i 151;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

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

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

k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności

wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 700 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej – 350 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 25,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 16,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska, 120 KD-D 1/2 – ul. Szczecińska;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. **KARTA TERENU O NUMERZE 010**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 1,83 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek szkolny, ul. Wolności 22b.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 18,0 m,
- szerokość elewacji frontowej – do 116,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 100 m^2;

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

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności i 117 KD-D 1/2 – ul. Lęborska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. **KARTA TERENU O NUMERZE 011**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,39 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 20a,
ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 22,

iii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 22a.

5) 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 – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
- szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- dopuszcza się przekroczenie przedniej linii zabudowy na działce nr 43 o maksymalnie 3,5 m, podziemną kondygnacją garażową znajdującą się pod tarasem urządzonym na poziomie nie wyższym niż poziom parteru budynku istniejącego,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2,
- dopuszcza się adaptację istniejącego wiatrołapu przekraczającego linię zabudowy wewnątrz działki nr 43;

d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

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

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 700 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m;

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

d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. **KARTA TERENU O NUMERZE 012**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 1,05 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,20, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
      - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m, dopuszcza się realizację budynku o szerokości elewacji frontowej nieprzekraczającej 36,0 m składającego się z części nadziemnych o szerokości elewacji do 18,0 m każda, połączonych parterowym łącznikiem, wycofanym w stosunku do przedniej linii zabudowy o co najmniej o 3,0 m,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

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

g) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

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

i) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

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

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej i usług – 700 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;

c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. **KARTA TERENU O NUMERZE 013**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,50 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 10/10a,
ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 14.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,20;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 16,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 11,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek nr 349 i nr 350;
e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
j) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 600 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 22,0 m;
c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiadujących terenów: 002 UN,U, 003 UN,U oraz działek nr 417/348, 419/348 znajdujących się na terenie 013 MN1,MW1,U; w takim przypadku dopuszcza się łączne bilansowanie miejsc postojowych lub/i rozwiązanie wspólnego dojazdu.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności;
b) na działkach nr 417/348 i 419/348 dopuszcza się zlokalizowanie dojazdu pożarowego do terenu 002 UN,U;
c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. **KARTA TERENU O NUMERZE 014**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 1,01 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Podlaska 4,
ii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 5,
iii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 7,

iv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 9,
v) budynek mieszkalny, ul. Wolności 35,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 29,
ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 31.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek nr 138 i nr 139;
e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 250 m^2;
g) powierzchnia biologicznie czynna min – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
j) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska, 121 KD-D 1/2 – ul. Podlaska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. **KARTA TERENU O NUMERZE 015**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,72 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 11,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul.Wolności i 121 KD-D 1/2 – ul. Podlaska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

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

16. **KARTA TERENU O NUMERZE 016**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 1,26 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

a) w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie lokalizację garażu wielopoziomowego.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,50;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych i do 18,0 m, z zastrzeżeniem, że w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym narysunku planu, wysokość zabudowy ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ograniczenie nie dotyczy nadziemnych kondygnacji garażowych, częściowo zlokalizowanych pod ziemią (w skarpie),
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2; dopuszcza się realizację nadziemnej kondygnacji garażowej, częściowo zlokalizowanej pod ziemią (w skarpie) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

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

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

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

g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary osuwiskowe (oznaczone na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 120 KD-D 1/2 – ul. Szczecińska;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. **KARTA TERENU O NUMERZE 017**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,47 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,50;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych i do 18,0 m,
      - szerokość elewacji frontowej – do 27,0 m,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
   h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2, z zastrzeżeniem lit. i);
   i) w przypadku występowania nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej ustala się wymóg realizacji terenów zieleni wg wskaźnika min. 1,0 m2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań, z wyłączeniem wymogu realizacji placów zabaw dla dzieci w ramach terenów zieleni.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska i 120 KD-D 1/2 – ul. Szczecińska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
   d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. **KARTA TERENU O NUMERZE 018**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,47 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA USŁUGOWA

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,80;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   - wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m,
   - rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
i) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

19. **KARTA TERENU O NUMERZE 019**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,17 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 15,

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 17,

ii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 19.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,80;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – wysokości odpowiadające wysokościom istniejących budynków +/– 1,0 m,
- szerokość elewacji frontowej – do 14,0 m,
- rodzaj dachu – odpowiadający rodzajom dachów istniejących budynków;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

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

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

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

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 22,0 m;

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

d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

20. **KARTA TERENU O NUMERZE 020**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,51 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Podlaska 9,
ii) budynek mieszkalny, ul. Podlaska 11.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,80;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku), w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez

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

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

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

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 700 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 24,0 m;

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

d) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska i 121 KD-D 1/2 – ul. Podlaska;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

21. **KARTA TERENU O NUMERZE 021**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,50 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa usługowa i istniejąca zabudowa wielorodzinna niska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 15,

ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 19,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 17,

- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 21.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

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

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

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy jednorodzinnej – 700 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 121 KD-D 1/2 – ul. Podlaska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

22. **KARTA TERENU O NUMERZE 022**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,39 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 8 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 8,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 10,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 6,
- budowle obronne o walorach kulturowych:
i) schron podziemny (tunelowy), ul. Karpacka/Słupecka.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy: dla budynków o dachach płaskich – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego; dla budynków o dachach stromych – do 3 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu i do 16,0 m; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 17,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 16,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
- rodzaj dachu – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci 35°-45°, kalenica równoległa do ul. Karpackiej;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy

z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 8 mieszkań na jednej działce budowlanej;
i) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 800 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
c) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 122 KD-D 1/2 – ul. Karpacka, do działki nr 606/325 dopuszcza się dojazd przez działki nr 608/325 i 910/341 stanowiące część ciągu pieszego 140 KD-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

23. **KARTA TERENU O NUMERZE 023**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,47 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ
a) funkcja adaptowana - istniejąca funkcja sakralna i usługowa.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 9.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,00 bez uwzględnienia powierzchni kondygnacji, których poziom podłogi położony jest więcej niż 4,0 m poniżej poziomu przyległej ul. Karpackiej;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy:

i) wzdłuż ul. Karpackiej: wysokość od poziomu ul. Karpackiej – do 2 kondygnacji i do 8,0 m,

ii) wzdłuż ul. Wolności – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),

- szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolno stojącej – do 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. f), przy czym ograniczenie szerokości nie dotyczy kondygnacji garażowych zlokalizowanych poniżej poziomu przyległej ul. Karpackiej,

ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m, przy czym ograniczenie szerokości nie dotyczy kondygnacji garażowych zlokalizowanych poniżej poziomu przyległej ul. Karpackiej,

- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, że nie dotyczą one kondygnacji garażowych częściowo zlokalizowanych pod ziemią (w skarpie);

d) dopuszcza się sytuowanie budynków przy wspólnej granicy działek:

- nr 907/341 i nr 908/341,

- nr 965/325, 966/325 i nr 964/325, 967/325;

e) w przypadku podziału działki nr 1049/325 dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy wspólnej granicy działek powstałych w wyniku podziału, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego budynku na sąsiedniej działce;

f) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej, za wyjątkiem działki nr 1049/325, na której dopuszcza się (bez przeprowadzania podziału działki) realizację budynku mieszkalnego składającego się z dwóch oddzielnych segmentów, zawierających do 6 mieszkań i o szerokości elewacji frontowej do 15,0 m każdy, usytuowanych na wspólnej hali garażowej;

g) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

h) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się realizację kondygnacji garażowych, częściowo zlokalizowanych pod ziemią (w skarpie), których powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na płaszczyznę poziomą nie przekroczy 0,50 powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

l) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

m) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m²,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie zasad parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 122 KD-D 1/2 – ul. Karpacka; dopuszcza się dojazd od ulic Warszawskiej i Słupeckiej poprzez tereny 024 MW3,U i 028 MW2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6, na działce nr 1049/325 dopuszcza się realizację dodatkowo do 50 miejsc postojowych – ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą ze wskaźników parkingowych – w celu zmieszenia deficytu miejsc postojowych dla zabudowy przy ul. Warszawskiej 14, 16, 18, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nich od ul. Warszawskiej;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

24. **KARTA TERENU O NUMERZE 024**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,52 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 5/Warszawska 2,
ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 9.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy:
i) wzdłuż ul. Wolności i ul. Warszawskiej: wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji nadziemnych i do 18,0 m, dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
ii) wzdłuż ul. Słupeckiej – wysokość elewacji frontowej – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m – dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- rodzaj dachu - płaski;
c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic Wolności, Warszawskiej i Słupeckiej – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2, z zastrzeżeniem lit. k);
k) w przypadku występowania nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej ustala się wymóg realizacji terenów zieleni wg wskaźnika min. 1,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań, z wyłączeniem wymogu realizacji placów zabaw dla dzieci w ramach terenów zieleni.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2;
b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;

d) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności oraz od ul. Warszawskiej istniejącymi zjazdami indywidualnymi; dopuszcza się dojazd do terenu 023 MN1,MW1 od ul. Warszawskiej poprzez teren 024 MW3,U;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

25. **KARTA TERENU O NUMERZE 025**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,65 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
      - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
   i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 21,
      - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
   i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 36,
   ii) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 38,
      - budowle obronne o walorach kulturowych:
   i) schron podziemny (tunelowy), ul. Karpacka/Słupecka.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,80;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego,
      - szerokość elewacji frontowej – do 14,0 m,
      - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

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

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

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

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 500 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie historycznych wydzieleń.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska i 123 KD-D 1/2 – ul. Słupecka;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

26. **KARTA TERENU O NUMERZE 026**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,36 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 22,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 16.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 14,0 m,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
i) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
e) zaleca się zachowanie historycznych wydzieleń.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 123 KD-D 1/2 – ul. Słupecka;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

27. **KARTA TERENU O NUMERZE 027**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,51 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ
a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 1,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 3,
ii) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 5.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,80;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 14,0 m,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- przednie linie zabudowy na terenie 027 MN1,MW1 nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpę terenu;
d) dopuszcza się sytuowanie budynków przy wspólnej granicy działek:
- nr 218/78 i nr 219/78;
e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez

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

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej;

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

k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 800 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie historycznych wydzieleń.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 124 KD-D 1/2 – ul. Urszulanek;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

28. **KARTA TERENU O NUMERZE 028**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 8.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,35;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),

- szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków technicznych, zabudowy dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 5 lit. h);

d) dopuszcza się sytuowanie budynków przy wspólnej granicy działek:
- nr 293 i nr 294;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej;

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

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

h) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 1,0m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 22,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 112 KD-D 1/2 – ul. Słupecka; dopuszcza się dojazd do terenu 023 MN1,MW1 od ul. Słupeckiej poprzez teren 028 MW2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

29. **KARTA TERENU O NUMERZE 029**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,58 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa usługowa.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 16,

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 8.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,80;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- przednie linie zabudowy nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpę terenu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

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

- nr 405/287 i nr 406/287;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

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

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 900 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

30. **KARTA TERENU O NUMERZE 030**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,55 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 33/35,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 37/39,

ii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 29.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na

stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,

- szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolno stojącej – do 20,0 m,

ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,

- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2,
- przednia linia zabudowy na działkach nr 294 i nr 295 nie dotyczy parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:

- nr 358/289 i nr 391/289,
- nr 391/289 i nr 392/289,
- nr 290 i nr 291,
- nr 292 i nr 293,
- nr 294 i nr 295;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

f) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

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

k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolno stojącej – 400 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 300 m^2,

- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 24,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,0 m;

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

d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu 030 MN2,MW1 oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska i 123 KD-D 1/2 – ul. Słupecka;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

31. **KARTA TERENU O NUMERZE 031**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,48 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 11,

ii) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 29.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej oraz na działce powstałej w wyniku wydzielenia terenu 150 KDW-X z działki nr 441/297 – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolno stojącej – do 20,0 m,

ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 1 i nr 2,
- nr 3 i nr 4,
- nr 5 i nr 6,
- nr 7 i nr 8,
- nr 9 i nr 10;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej oraz na działce powstałej w wyniku wydzielenia terenu 150 KDW-X z działki nr 441/297 – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

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

k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 400 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 300 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 24,0 m, nie dotyczy działki budowlanej powstałej w wyniku wydzielenia terenu 150 KDW-X z działki nr 441/297,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 123 KD-D 1/2 – ul. Słupecka;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

32. **KARTA TERENU O NUMERZE 032**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,35 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
      - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
   i) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 20.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy - wysokość od poziomu ul. Zakopiańskiej – do 3 kondygnacji i do 11,0 m,
      - szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
e) dopuszcza się dołączenie działki nr 364/27 lub jej części do nieruchomości znajdujących się na terenach 033 MW3 i 034 MW2;
f) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi wewnętrznej 153 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

33. **KARTA TERENU O NUMERZE 033**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,29 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,50;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych i do 17,0 m,
- szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej dla działek nr 18 i 428;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2, z wyłączeniem wymogu realizacji placów zabaw dla dzieci w ramach terenów zieleni.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) dopuszcza się dołączenie działki nr 364/27 lub jej części do nieruchomości znajdujących się na terenach 033 MW3 i 034 MW2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

34. **KARTA TERENU O NUMERZE 034**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
      - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
   i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 12.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,20;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m,
      - szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
   h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
   j) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) dopuszcza się dołączenie działki nr 364/27 lub jej części do nieruchomości znajdujących się na terenie 033 MW3 i 034 MW2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

35. **KARTA TERENU O NUMERZE 035**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,53 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- dom czynszowy Antoniego i Bronisławy Konopków wraz z garażem i działką o nr ewidencyjnym 283, ul. Słupecka 9 (decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 16.10.2009 r., nr rejestru: A-1856);
c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 7,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 5,
ii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 7/9.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 24,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 14,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków technicznych, zabudowy dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 5 lit. h);

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 1047/282 i nr 281,
- nr 257 i nr 716/254;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, dla działki narożnikowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, 112 KD-D 1/2 – ul. Słupecka;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

36. **KARTA TERENU O NUMERZE 036**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,72 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna niska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 10,

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 2a,

ii) budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Zakopiańska 4/4a,

iii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 6a.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,80, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji na działce nr 311/43 budynku odpowiadającego budynkowi znajdującemu się na działce nr 312/43 intensywność zabudowy wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- na działce nr 311/43 wysokość elewacji frontowej, ilość kondygnacji oraz wysokość kondygnacji cofniętej – odpowiadające wysokości budynku znajdującego się na działce nr 312/43;
- dopuszcza się adaptację budynku na działce nr 32 oraz jego nadbudowę o jedną kondygnację, przy zachowaniu odległości nadbudowy od granicy działki sąsiedniej zgodnej z przepisami szczególnymi,
- szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolno stojącej – do 20,0 m,

ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b) tiret 3,

- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek oraz przednie linie zabudowy na działkach nr 312/43 i 311/43 nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:

- nr 312/43 i nr 311/43,
- nr 41 i nr 42,
- nr 396/38 i nr 397/38,
- nr 310/37 i nr 309/37,
- nr 33 i nr 35;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

f) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej;
j) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
l) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 450 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 350 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 19,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 125 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

37. **KARTA TERENU O NUMERZE 037**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,37 ha

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów

administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

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

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 16.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy:

i) wzdłuż ul. Słupeckiej: wysokość elewacji frontowej – 4 kondygnacje i do 15,0 m, dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,

ii) wzdłuż ul. Warszawskiej: wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji nadziemnych i do 18,0 m, dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,

- szerokość elewacji frontowej:

i) wzdłuż ul. Słupeckiej – do 25,0 m,

ii) wzdłuż ul. Warszawskiej – nie określa się,

- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ul. Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;

f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;

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

h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;

k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2, z zastrzeżeniem lit. l) i m);

l) w przypadku występowania nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej w obrębie działek nr 890/287 i 891/287 ustala się wymóg realizacji terenów zieleni wg wskaźnika min. 1,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;

m) wymóg realizacji placów zabaw dla dzieci w ramach zieleni nie dotyczy nowoprojektowanych budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych w obrębie działek nr 890/287 i 891/287.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2;
   b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
   d) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków, zaleca się przywrócenie parcelacji historycznej.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 112 KD-D 1/2 – ul. Słupecka, i ul. Warszawska (poza granicami obszaru objętego planem);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

38. **KARTA TERENU O NUMERZE 038**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,53 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 11 kondygnacji nadziemnych i do 36,0 m,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, , z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
   d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem

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

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

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska i ul. Warszawskiej – poza obszarem objętym niniejszym planem;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

39. **KARTA TERENU O NUMERZE 039**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,00;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 12 kondygnacji nadziemnych i do 39,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

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

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

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

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

g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2,
   b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

40. **KARTA TERENU O NUMERZE 040**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
UZ – USŁUGI ZDROWIA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, od ul. Warszawskiej (poza granicami obszaru objętego planem) poprzez teren 148 KD-X;
   b) wymagania parkingowe – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

41. **KARTA TERENU O NUMERZE 041**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,79 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 23,
ii) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 44.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy:
i) wzdłuż ul. Nowogrodzkiej – do 5 kondygnacji nadziemnych i do 18,0 m,
ii) wzdłuż ul. Warszawskiej: wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji nadziemnych i do 18,0 m, dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
iii) wzdłuż ul. Pomorskiej – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się wynikową wysokość zabudowy od strony niżej położonego terenu – do 5 kondygnacji i do 18,0 m, pod warunkiem, że wysokość bezwzględna budynku nie przekroczy wysokości od strony terenu wyżej położonego,
- rodzaj dachu - dachy płaskie;
c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ul. Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu,
- zabudowa pierzejowa dopuszczona jest od strony ul. Warszawskiej na działkach nr 1017/207 i 1019/208;
d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 221 i nr 222,
- nr 867/220 i nr 866/220 z nr 485/219,
- nr 615/207 i nr 1017/207;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
l) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2, z zastrzeżeniem lit. m);
m) w przypadku występowania nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej ustala się wymóg realizacji terenów zieleni wg wskaźnika min. 1,0 m2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań, z wyłączeniem wymogu realizacji placów zabaw dla dzieci w ramach terenów zieleni.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2;
b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 22,0 m;
d) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków, zaleca się przywrócenie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska i ul. Warszawskiej (poza granicami obszaru objętego planem);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

42. **KARTA TERENU O NUMERZE 042**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,16 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek przedszkola, ul. Tatrzańska 18.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,50;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – wysokość odpowiadająca wysokości istniejącego budynku +/– 1,0 m,
- szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

43. **KARTA TERENU O NUMERZE 043**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,94 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 32,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 24,

ii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 28,
iii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 34.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,80;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego, przy czym wysokość zabudowy w najwyższym punkcie terenu / wynikowa wysokość nie może przekroczyć 75 m n.p.m.,
      - szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
      - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - przednie linie zabudowy od nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpę terenu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
   d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
   i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
   j) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
   k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2,
      - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
   c) zaleca się zachowanie historycznych wydzieleń.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

44. **KARTA TERENU O NUMERZE 044**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 3,27 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
UK,UO – USŁUGI KULTURY – usługi sakralne, USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek plebanii kościoła, ul. Tatrzańska 35,
ii) budynek kościoła, ul. Tatrzańska 35,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 33.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych i do 18,0 m, z zastrzeżeniem, że ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska, 125 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

45. **KARTA TERENU O NUMERZE 045**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,28 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,80;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 16,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
d) dopuszcza się sytuowanie budynków przy wspólnej granicy działek:
- nr 363/273 i nr 362/273,
- nr 378/263 i nr 379/263;
e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem

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

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

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

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej – 300 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

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

c) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska i drogi wewnętrznej 152 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

46. **KARTA TERENU O NUMERZE 046**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,17 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 36a,

ii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 23.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,80;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m,
- szerokość elewacji frontowej – do 14,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

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

- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 450 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 14,0 m;

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

d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 125 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska, ciągu pieszo-jezdnego 137 KD-X oraz drogi wewnętrznej 152 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

47. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 047 – 048**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr 047 – 0,38 ha

b) teren nr 048 – 0,36 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna niska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) na terenie 047 MN1,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 41,

ii) budynek mieszkalny dwurodzinny, ul. Tatrzańska 47/49,

iii) typowy budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 55/57;

c) na terenie 048 MN1,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 38/38a,

ii) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 40.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy:

i) wzdłuż ul. Tatrzańskiej: wysokość od poziomu ul. Tatrzańskiej – do 3 kondygnacji i do 11,0 m, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),

ii) wzdłuż ul. Nowogrodzkiej – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),

- szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolno stojącej – do 14,0 m,

ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 9,0 m,

- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:

- na terenie 047 MN2,MW1:

i) nr 252 i nr 253,

ii) nr 256 i nr 257,

iii) nr 258 i nr 259,

iv) nr 260 i nr 261,

- na terenie 048 MN2,MW1:

i) nr 249 i nr 250,

ii) nr 247 i nr 248,

iii) nr 245 i nr 246;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy

z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 0,40 powierzchni działki budowlanej;

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

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

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej;

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 500 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 250 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 22,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) tereny zawierają się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:
- do terenu 047 MN2,MW1 – 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska, 113 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka,
- do terenu 048 MN2,MW1 – 113 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka i ciągu pieszo-jezdnego 137 KD-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie 047 MN2,MW1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

48. **KARTA TERENU O NUMERZE 049**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 1,11 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna niska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 24/24a,

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 30,

ii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 15,

iii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 19,

iv) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 21.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,00;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy:

i) wzdłuż ul. Nowogrodzkiej – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),

ii) wzdłuż ul. Zakopiańskiej: wysokość od poziomu ul. Zakopiańskiej – do 3 kondygnacji i do 11,0 m,

- szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,

- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:

- nr 348/69 i nr 347/69;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

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

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej;

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 500 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – min. 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 113 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka, 125 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska i ciągu pieszo-jezdnego 137 KD-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

49. **KARTA TERENU O NUMERZE 050**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,43 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, willa prof. Wacława Szczeblewskiego, ul. Pomorska 18,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 22,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 1.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,00;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m,

- szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolno stojącej – do 23,0 m,

ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 12,0 m,

- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego budynku na działce sąsiedniej, przy wspólnej granicy działek:

- nr 51 i nr 52,
- nr 328/50 i nr 327/50;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy jednorodzinnej – 450 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolno stojącej – 18,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 13,0 m;

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

d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, 113 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka, 125 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

50. **KARTA TERENU O NUMERZE 051**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 1,57 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 18,0 m,
- szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

51. **KARTA TERENU O NUMERZE 052**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,77 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna niska.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 41,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 39,
ii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 65,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 29/31.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy:
i) wzdłuż ul. Nowogrodzkiej – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,
ii) wzdłuż ul. Tatrzańskiej: wysokość od poziomu ul. Tatrzańskiej – do 3 kondygnacji i do 11,0 m,
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 18,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 11,0 m,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 232 i nr 233,
- nr 234 i nr 235,
- nr 236 i nr 237,
- nr 238 i nr 239;
e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za

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

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej;

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 450 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 300 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 20,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,5 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska, 113 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

52. **KARTA TERENU O NUMERZE 053**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,39 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Mazurska 10.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,80;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 14,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
j) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 500 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 350 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 22,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 10,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 127 KD-D 1/2 – ul. Mazurska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

53. **KARTA TERENU O NUMERZE 054**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,48 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 28,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 26,
ii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 32/34,
iii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 36/38,
iv) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 42.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 19,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 9,5 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 413/210 i nr 414/210,
- nr 211 i nr 212,

- nr 213 i nr 214,
- nr 215 i nr 216;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

f) powierzchnia zabudowy
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

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

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

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 700 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 350 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 25,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,5 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 126 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska, 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

54. **KARTA TERENU O NUMERZE 055**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,32 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 12,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 14.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,
- dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku), w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego; dopuszcza się podwyższenie wysokości budynku przy ul. Olsztyńskiej 24 do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych budynku przy ul. Olsztyńskiej 22,
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 19,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 9,5 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 84 i nr 85,
- nr 86 i nr 87,
- nr 331/88 i nr 333/89,
- nr 337/91 i nr 92;
e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

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

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

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 600 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 300 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 20,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 10,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy – 126 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6; miejsca postojowe mogą zostać zlokalizowane na działce będącej w dyspozycji inwestora, znajdującej się w sąsiedztwie inwestycji;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

55. **KARTA TERENU O NUMERZE 056**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,28 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW1 – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 2,

ii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 30.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,00, dla działki narożnikowej nr 76 – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,

- szerokość elewacji frontowej:

i) od ulicy Pomorskiej – do 13,0 m,

ii) od ul. Olsztyńskiej – do 17,0 m,

iii) od ul. Mazurskiej – do 13,0 m,

- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, 126 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska, 127 KD-D 1/2 – ul. Mazurska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%;

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

56. **KARTA TERENU O NUMERZE 057**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,16 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW1 – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 8 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00, w przypadku realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej, częściowo zlokalizowanej pod ziemią (w skarpie), dopuszcza się intensywność zabudowy do 1,20;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 50,50 m n.p.m., pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
- szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 1,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; dopuszcza się zamiennie realizację placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych wg wskaźnika min. 1,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań na terenie 095 ZP lub 096 ZP w obrębie działki nr 344/71;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
h) dopuszcza się realizację jednego wjazdu do kondygnacji garażowej.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 95 m^2 /mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

57. **KARTA TERENU O NUMERZE 058**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,26 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 8 MIESZKAŃ
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,80, w przypadku realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej, częściowo zlokalizowanej pod ziemią (w skarpie), dopuszcza się intensywność zabudowy do 1,10,
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 58,50 m n.p.m., pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 18,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się realizację jednej, nadziemnej kondygnacji garażowej, częściowo zlokalizowanej pod ziemią (w skarpie), której powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na płaszczyznę poziomą nie przekroczy 0,40 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 1,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; dopuszcza się zamiennie realizację placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych wg wskaźnika min. 1,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań na terenie 095 ZP lub 096 ZP w obrębie działki nr 344/71;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
h) dopuszcza się realizację jednego wjazdu do kondygnacji garażowej.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 500 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 300 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 100 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych;
- dla zabudowy wolno stojącej – 22,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 11,0;

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 127 KD-D 1/2 – ul. Mazurska i od wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 149 KDW-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

58. **KARTA TERENU O NUMERZE 059**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,17 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych i do 18,0 m,
- szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- rodzaj dachu – płaski;

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

d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych

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

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

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;

j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2, z wyłączeniem wymogu realizacji placów zabaw dla dzieci w ramach terenów zieleni.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska i ul. Warszawskiej (poza granicami obszaru objętego planem);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

59. **KARTA TERENU O NUMERZE 060**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 1,37 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

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

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 41,

ii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 51,

iii) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 74,

- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 61.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy:

i) wzdłuż ul. Warszawskiej: wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji nadziemnych i do 18,0m, dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
ii) wzdłuż ul. Pomorskiej – do 5 kondygnacji nadziemnych i do 18,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ul. Warszawskiej i częściowo od strony ul. Pomorskiej;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 342, nr 343, nr 344 i nr 1483/329;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
k) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;
l) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2, z zastrzeżeniem lit. m) i n);
m) w przypadku występowania nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej w obrębie działek 338, 340, 1473/339, 341, 1472/339, 342, 343, 344, 1483/329, 1481/329, 1482/329, 1520, 1063/296 ustala się wymóg realizacji terenów zieleni wg wskaźnika min. 1,0 m2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
n) wymóg realizacji placów zabaw dla dzieci w ramach zieleni nie dotyczy nowoprojektowanych budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych w obrębie działek nr 338, 340, 1473/339, 341, 1472/339, 342, 343, 344, 1483/329, 1481/329, 1482/329, 1520, 1063/296.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2;
b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
d) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków, zaleca się przywrócenie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska i ul. Warszawskiej (poza granicami obszaru objętego planem);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

60. **KARTA TERENU O NUMERZE 061**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,70 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 21b,

ii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 33/35,

iii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 37,

- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 21c.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,80,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,00;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolno stojącej – do 19,0 m,

ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 9,5 m,

- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 192 i nr 193,
- nr 194 i nr 195,
- nr 196 i nr 197,
- nr 198 i nr 199,
- nr 200 i nr 201,
- nr 388/202 i nr 387/202;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

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

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

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 600 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 300 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 20,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,5 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul.Tatrzańska i 126 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie 061 MN2,MW1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

61. **KARTA TERENU O NUMERZE 062**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,49 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 11/13,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 15/17,
ii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 19/21.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,
- dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 19,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 9,5 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 95 i nr 96,
- nr 97 i nr 98,

- nr 99 i nr 100,
- nr 101 i nr 102,
- nr 103 i nr 104;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

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

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

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 600 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 400 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 20,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 126 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

62. **KARTA TERENU O NUMERZE 063**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,73 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 2,

ii) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 4,

iii) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 6,

iv) zespół budynków mieszkalnych, ul. Kwidzyńska 10, 12, 14,

v) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 16.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,80;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku), w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejącego dachu stromego;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- przednie linie zabudowy nie dotyczą półokrągłych części brył budynków, wysuniętych na nie więcej niż 2,0 m przed ich frontowe elewacje,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
i) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 700 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) część terenu zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Kwidzyńska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

63. **KARTA TERENU O NUMERZE 064**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,64 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WONOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 56,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 62,
- budowle obronne o walorach kulturowych:
i) schron podziemny (tunelowy), ul. Olsztyńska/Witomińska.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,80;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy –

do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

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

d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

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

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 900 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary osuwiskowe (oznaczone na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu głównej magistrali wodociągowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 1;

d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

64. **KARTA TERENU O NUMERZE 065**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,29 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 46.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,80,
- dla zabudowy wielorodzinnej i w przypadku dwóch budynków jednorodzinnych na jednej działce – do 1,00;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego; zabudowa w głębi działek nr 111 i 112 powinna nawiązywać do budynku przy ul. Pomorskiej 50A,
- szerokość elewacji frontowej – do 19,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

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

d) dopuszcza się sytuowanie budynków przy wspólnej granicy w głębi działek nr 112 i 349/113;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej i w przypadku dwóch budynków jednorodzinnych na jednej działce – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;

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

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

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

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

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 900 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m;
c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) część terenu zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu głównej magistrali wodociągowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 1;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

65. **KARTA TERENU O NUMERZE 066**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,14 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 18,0 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- rodzaj dachu – płaski;

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

d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2 z wyłączeniem wymogu realizacji placów zabaw dla dzieci w ramach terenów zieleni.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

66. **KARTA TERENU O NUMERZE 067**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,39 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00, dla działki narożnikowej nr 105 – do 1,20;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
      - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
      - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;
   d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

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

j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, 126 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

67. **KARTA TERENU O NUMERZE 068**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 1,03 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WONOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 11,

ii) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 13.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,80, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego narysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,5 m

od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 15,0,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- przednie linie zabudowy nie dotyczą półokrągłych części brył budynków, wysuniętych na nie więcej niż 2,0 m przed ich frontowe elewacje,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

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

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 700 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Kwidzyńska, dojazd do nieruchomości przy ul. Tatrzańskiej 77 od ul. Witomińskiej poprzez tereny 105 ZL i 146 KD-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6, program parkingowy dla nieruchomości przy ul. Tatrzańskiej 77 może być realizowany na terenie działki nr 434/401;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

68. **KARTA TERENU O NUMERZE 069**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,45 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna niska;
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Witomińskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 36,
ii) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 38.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,20; na działce nr 163 dopuszcza się nadbudowę do wysokości 6,50 m istniejącego budynku gospodarczego/usługowego zlokalizowanego przy granicy działek nr 164, 407/175, 408/175, 162, z przekroczeniem dopuszczonej intensywności zabudowy;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m; ograniczenie nie dotyczy budynku gospodarczego/usługowego zlokalizowanego przy granicy działek nr 164, 407/175, 408/175, 162,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a). Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej;
i) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
k) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 400 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic 108 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska i 110 KD-D 1/2 – ul. Kwidzyńska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

69. **KARTA TERENU O NUMERZE 070**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,19 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna niska;
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Witomińskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 26,
ii) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 28,
iii) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 30,
iv) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 34,
- budowle obronne o walorach kulturowych:
i) schron podziemny (tunelowy), ul. Olsztyńska/Witomińska.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,20;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 14,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu wyżej położonego,
- szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy dla działek:
- nr 389/121, nr 415/122 i nr 416/122;
e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej;
j) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
l) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
m) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 400 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 108 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska i 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie 070 MN1,MW1,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

70. **KARTA TERENU O NUMERZE 071**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,55 ha

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych i do 18,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego narysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) 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 min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
   d) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska i 128 KD-D 1/2 – ul. Zjazdowa;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
   d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   e) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
   f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

71. **KARTA TERENU O NUMERZE 072**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,08 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m,
      - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 128 KD-D 1/2 – ul. Zjazdowa;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

72. **KARTA TERENU O NUMERZE 073**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,61 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie lokalizację garażu wielopoziomowego;

a) funkcja adaptowana – istniejący kiosk z prasą.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Witomińskiej i Warszawskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,00;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 10 kondygnacji nadziemnych i do 36,0 m, w obszarach lokalizacji zabudowy niskiej wysokość zabudowy ogranicza się do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

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

d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;

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

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

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 128 KD-D 1/2 – ul. Zjazdowa i ul. Warszawskiej (poza granicami obszaru objętego planem);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
   d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

73. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 074 – 076**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 074 – 0,20 ha
   b) teren nr 075 – 0,40 ha
   c) teren nr 076 – 0,47 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WONO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna szeregowa;
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenie 076 MN1,MW1,U znajduje się pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. b);
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   c) na części terenu 076 MN1,MW1,U, położonej wzdłuż ul. Witomińskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie 075 MN1,MW1,U ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
      - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
   i) budynek mieszkalny, ul. Malborska 4,
   ii) budynek mieszkalny, ul. Malborska 6.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m,
      - szerokość elewacji frontowej:
   i) dla zabudowy wolno stojącej – do 13,0 m,

ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2;

d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- na terenie 075 MN1,MW1,U:

i) nr 154 i nr 155,
- na terenie 076 MN1,MW1,U:

i) nr 135 i nr 136,
ii) nr 313/142 i nr 314/142,
iii) nr 377/140 i nr 376/140 i nr 395/139 i nr 384/139 i nr 385/139 i nr 386/139;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;

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

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

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

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

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

k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 500 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 18,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic:
- do terenu 074 MN1,MW1,U – 108 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 129 KD-D 1/1 – ul. Fromborska, 133 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska,

- do terenu 075 MN1,MW1,U – 108 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 129 KD-D 1/1 – ul. Fromborska, 130 KD-D 1/2 – ul. Malborska, 133 KD -D 1/2 – ul. Bydgoska,
- do terenu 076 MN1,MW1,U – 108 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 130 KD-D 1/2 – ul. Malborska, 131 KD-D 1/2 – ul. Królewiecka i 133 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

74. **KARTA TERENU O NUMERZE 077**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,48 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

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

d) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2;
b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 108 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 131 KD-D 1/2 – ul. Królewiecka, 133 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

75. **KARTA TERENU O NUMERZE 078**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,99 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Witomińskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 15,0 m,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 108 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 132 KD-D 1/2 – ul. Kujawska, 133 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

76. **KARTA TERENU O NUMERZE 079**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,53 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
   b) funkcje adaptowane:
      - istniejąca zabudowa jednorodzinna szeregowa,
      - istniejąca zabudowa wielorodzinna niska.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 23.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m,
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 14,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 12,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 1529/227 i nr 1530/227 i nr 1130/226;
e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
j) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 500 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 18,0 m;
c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 108 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 132 KD-D 1/2 – ul. Kujawska, 133 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska, 134 KD-D 1/2 – ul. Toruńska i drogi wewnętrznej 154 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

77. **KARTA TERENU O NUMERZE 080**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,28 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 19.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m,
- szerokość elewacji frontowej – do 14,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2;
b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 108 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska i 134 KD-D 1/2 – ul. Toruńska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

78. **KARTA TERENU O NUMERZE 081**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,75 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ
a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Poznańska 12,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Poznańska 8,
ii) budynek biurowy, ul. Poznańska 10,
iii) budynek mieszkalny, ul. Toruńska 5,
iv) budynek mieszkalny, ul. Toruńska 7.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m,
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej: od ul. Poznańskiej – do 14,0 m, od ul. Bydgoskiej – do 18,0 m, od ul. Toruńskiej – do 18,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) od ul. Poznańskiej – do 7,0 m, od ul. Bydgoskiej – do 10,0 m, od ul. Toruńskiej – do 14,0 m,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce dla działek:
- nr 245 i nr 1564/247,
- nr 757/252 i nr 758/252,
- nr 715/222 i nr 714/222;

e) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
j) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 700 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 400 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 20,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 10,0 m;
c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 133 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska, 134 KD-D 1/2 – ul. Toruńska i 135 KD-D 1/2 – ul. Poznańska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

79. **KARTA TERENU O NUMERZE 082**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,24 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA USŁUGOWA

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 15.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m,
- szerokość elewacji frontowej – do 28,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

i) nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków technicznych, zabudowy dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 5 lit. g),

ii) realizacji konstrukcji dźwigów osobowych lub klatek schodowych dobudowanych do budynków istniejących,

- dopuszcza się zabudowę pierzejową wzdłuż ul. Witomińskiej;

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

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

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

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

h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 350 m^2;

b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 108 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 134 KD-D 1/2 – ul. Toruńska i 135 KD-D 1/2 – ul. Poznańska;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

80. **KARTA TERENU O NUMERZE 083**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,19 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Bydgoska 17.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m,
- szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
- rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem

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

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

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

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 500 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m;

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;

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

e) dopuszcza się dołączenie działki nr 513/224 do nieruchomości znajdującej się na terenie 086 MN2,MW1,U.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 133 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

81. **KARTA TERENU O NUMERZE 084**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,48 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,60,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej dla skrajnego segmentu – do 0,80,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 1,00;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m,

- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 18,0 m,
ii) dla segmentu skrajnego – do 15,0 m,
iii) dla segmentu środkowego – nie określa się,
- rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35°-45°;
c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej dla skrajnego segmentu – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 700 m^2,
- dla zabudowy szeregowej (segment skrajny) – 450 m^2,
- dla zabudowy szeregowej (segment środkowy) – 350 m^2;
b) dopuszcza się dołączenie działki nr 510/192 do nieruchomości znajdujących się na terenie 086 MN2,MW1,U.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy wewnętrznej 155 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

82. **KARTA TERENU O NUMERZE 085**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,48 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
U/MN3,MW1 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ – usługi wymagane są w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu - przynajmniej w parterach budynków od strony ul. Kieleckiej
a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Kieleckiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4;

c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy w określonych na rysunku planu 2 strefach dopuszczalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

i) w strefie A: do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, przy czym wysokość zabudowy w najwyższym punkcie terenu / wynikowa wysokość nie może przekroczyć 54,0 m n. p. m.,

ii) w strefie B: do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, przy czym wysokość zabudowy w najwyższym punkcie terenu / wynikowa wysokość nie może przekroczyć 57,5 m n. p. m.; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 13,5 m od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 12,0 m od strony terenu wyżej położonego,

- szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolno stojącej – do 15,0 m,

ii) dla skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej i w zabudowie bliźniaczej – nie określa się,

iii) dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – nie określa się;

- dachy strome o kącie nachylenia połaci 35°-45°;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – 2,0 m od linii rozgraniczających ul. Kieleckiej, 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 156 KDW; 4,0 i 7,0 m od granicy pomiędzy działkami nr 741/187 oraz nr 1092/188 i 1093/188 – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy:

- w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu – do 0,50 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego narysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,

- poza strefą wymaganej lokalizacji usług:

i) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego narysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,

ii) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 6 mieszkań – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego narysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

e) powierzchnia biologicznie czynna:

- w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu – min. 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego narysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,

- poza strefą wymaganej lokalizacji usług – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego narysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego dotradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;

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

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku usługowego lub jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu – 500 m^2,
- poza strefą wymaganej lokalizacji usług:
i) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – 500 m^2,
ii) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 225 m^2,
iii) dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m^2 /mieszkanie;
b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 107 KD-Z 2/2 – ul. Kielecka (na warunkach zarządcy drogi, poprzez jezdnię serwisową) i drogi wewnętrznej 156 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

83. **KARTA TERENU O NUMERZE 086**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,32 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 8 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,80,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, przy czym wysokość zabudowy w najwyższym punkcie terenu / wynikowa wysokość nie może przekroczyć 46,00 m n.p.m. (średnia wysokości bezwzględnych budynków przy ul. Bydgoskiej 17 i 23),
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolno stojącej – do 20,0 m,
ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 10,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Bydgoskiej oraz zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego dotradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
h) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym place zabaw dla dzieci, wg wskaźnika min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 8 mieszkań na jednej działce budowlanej;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 700 m^2,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 500 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m^2 /mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i dla zabudowy wielorodzinnej – 22,0 m,
- dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 18,0 m;

a) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
b) dopuszcza się dołączenie działek nr 513/224 i 510/192 do nieruchomości znajdującej się na terenie 086 MN2,MW1,U.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 133 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska; dopuszcza się dojazd do garażu podziemnego znajdującego się na terenie 087 U/MW3 od ul. Bydgoskiej poprzez podziemną (znajdującą się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu) część zabudowy na działce nr 1514/194;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;
c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kanału deszczowego – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3;
d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
e) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
f) ustala się realizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
g) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

84. **KARTA TERENU O NUMERZE 087**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 1,16 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu - przynajmniej w parterach budynków realizowanych od strony ul. Kieleckiej i ul. Poznańskiej

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy w określonych na rysunku planu 4 strefach dopuszczalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

i) w strefie A: do 7 kondygnacji nadziemnych i do 58,0 m n.p.m.,

ii) w strefie B: do 6 kondygnacji nadziemnych i do 55,5 m n.p.m.,

iii) w strefie C: do 5 kondygnacji nadziemnych i do 52,5 m n.p.m.,

iv) w strefie D: do 4 kondygnacji nadziemnych i do 50,5 m n.p.m.,

- szerokość elewacji frontowej – do 40,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – 2,0 m od linii rozgraniczających ul. Kieleckiej oraz zgodnie z rysunkiem planu;

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

e) powierzchnia biologicznie czynna:

- w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- poza strefą wymaganej lokalizacji usług – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego dotradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;

g) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu należącego do jednego właściciela lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;

h) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2;

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

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: ul. Poznańskiej (częściowo teren 136 KD-D 1/2) i drogi wewnętrznej 156 KDW; dopuszcza się dojazd do garażu podziemnego znajdującego się na terenie 087 U/MW3 od ul. Bydgoskiej poprzez podziemną (znajdującą się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu) część zabudowy na działce nr 1514/194;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5 i 6;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kanału deszczowego – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3;

d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;

e) ustala się realizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

85. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 088 – 102**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **088** – 0,15 ha
b) teren nr **089** – 0,06 ha
c) teren nr **090** – 3,50 ha
d) teren nr **091** – 0,06 ha
e) teren nr **092** – 0,10 ha
f) teren nr **093** – 0,13 ha
g) teren nr **094** – 0,17 ha
h) teren nr **095** – 1,69 ha
i) teren nr **096** – 0,29 ha
j) teren nr **097** – 0,07 ha
k) teren nr **098** – 0,05 ha
l) teren nr **099** – 0,07 ha
m) teren nr **100** – 3,82 ha
n) teren nr **101** – 0,11 ha
o) teren nr **102** – 0,04 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) część terenu 092 ZP znajdują się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
b) na terenie 095 ZP znajduje się pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a).

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) tereny 088 ZP – 96 ZP oraz 98 ZP – 102 ZP położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie 090 ZP ustala się ochronę konserwatorską obiektu historycznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- budowle obronne o walorach kulturowych:
i) schron podziemny (tunelowy), ul. Karpacka/Słupecka;
c) na terenach 100 ZP i 102 ZP ustala się ochronę konserwatorską obiektu historycznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- budowle obronne o walorach kulturowych:
i) schron podziemny (tunelowy), ul. Olsztyńska/Witomińska.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej; zakaz zabudowy nie dotyczy kiosków z prasą lub kwiatami, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych na terenach 097 ZP i 102 ZP, forma i lokalizacja kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych powinna być zgodna z przyjętymi w tym zakresie zasadami dla terenu śródmieścia Gdyni oraz z przyjętym systemem informacji miejskiej; dopuszcza się adaptację istniejącego na terenie 095 ZP, na działce nr 359/71, parterowego obiektu usługowego z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy;
b) na terenie 092 ZP na działkach nr 239 i 240 zaleca się zagospodarowanie w formie parku dla psów;

c) na terenach 088 ZP – 091 ZP, 093 ZP – 095 ZP, 098 ZP – 102 ZP ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
d) na terenie 100 ZP należy zapewnić utwardzony dojazd eksploatacyjny do istniejącego zbiornika wyrównawczego znajdującego się na terenie 161 W;
e) przez tereny 099 ZP i 100 ZP przebiega kanał grawitacyjny kanalizacji sanitarnej, zaleca się zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do w/w kanału;
f) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
g) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3, 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów 089 ZP, 090 ZP, 091 ZP, 093 ZP, 095 ZP, 096 ZP, 098 ZP, 099 ZP, 100 ZP, 101 ZP, 102 ZP, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren 088 ZP znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) tereny 088 ZP – 099 ZP oraz część terenu 100 ZP - zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic:
- do terenu 088 ZP – 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 121 KD-D 1/2 – ul. Podlaska,
- do terenu 089 ZP – 121 KD-D 1/2 – ul. Podlaska,
- do terenu 090 ZP – od ulicy 122 KD-D 1/2 – ul. Karpacka poprzez ciąg pieszy 140 KD-X,
- do terenu 091 ZP – 123 KD-D 1/2 – ul. Słupecka,
- do terenu 092 ZP – 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska,
- do terenu 093 ZP – 125 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska i ulicy wewnętrznej 153 KDW,
- do terenu 094 ZP – 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, 125 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska,
- do terenu 095 ZP – 113 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka,
- do terenu 096 ZP – 113 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka, 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska,
- do terenu 097 ZP – 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, 114 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka,
- do terenu 098 ZP – 126 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska,
- do terenu 099 ZP – 126 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska,
- do terenu 100 ZP – 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska/ul. Kwidzyńska,
- do terenu 101 ZP – 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska,
- do terenu 102 ZP – 108 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 111 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;

b) na terenach 100 – 102 ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu głównej magistrali wodociągowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 1;
c) na terenie 088 ZP ustala się lokalizację ewentualnych urządzeń do opóźniania odpływu wód opadowych orientacyjnie wskazaną symbolem K na rysunku planu; ich zasadność i szczegółowa lokalizacja może zostać zmieniona stosownie do potrzeb w uzgodnieniu z gestorem sieci;
d) na terenie 097 ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
e) na terenach 090 ZP, 092 ZP, 100 ZP, 101 ZP występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

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

86. **KARTA TERENU O NUMERZE 103**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP,KS – ZIELEŃ URZĄDZONA, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking naziemny z zielenią urządzoną

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu;
   c) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   d) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   e) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 120 KD-D 1/2 – ul. Szczecińska;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY– nie ustala się.

87. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 104 – 106**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **104** – 3,13 ha
   b) teren nr **105** – 5,71 ha
   c) teren nr **106** – 1,73 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZL – LASY I DOLESIENIA – park leśny

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny 104 ZL i część terenu 105 ZL znajdują się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 105 ZL położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie 105 ZL znajduje się strefa ochrony archeologicznej, obowiązują zasady określone w § 5 ust. 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji oraz obiekty służące gospodarce leśnej; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
   b) na terenach 104 ZL i 105 ZL ustala się lokalizację ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   e) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 105 ZL, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary osuwiskowe (oznaczone na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenów 104 ZL, 105 ZL, 106 ZL oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) część terenu 104 ZL znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
   d) teren 104 ZL oraz część terenu 105 ZL zawierają się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 104 ZL – 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 117 KD-D 1/2 – ul. Lęborska poprzez teren 138 KD-X, 118 KD-D 1/2 – ul. Elbląska,
      - do terenu 105 ZL – 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska poprzez teren 092 ZP, 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska,
      - do terenu 106 ZL – od ul. Witomińskiej (poza granicami obszaru objętego planem);
   b) ciąg pieszy na terenie 105 ZL może służyć jako dojazd do nieruchomości przy ul. Tatrzańskiej 77;
   c) na terenie 105 ZL występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
   d) na terenach 104 ZL, 105 ZL występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
   e) na terenie 105 ZL ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

88. **KARTA TERENU O NUMERZE 107**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,83 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Kielecka
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) w przekroju ulicy należy przewidzieć główną trasę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

89. **KARTA TERENU O NUMERZE 108**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 1,37 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Witomińska
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia

zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;

b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu oraz miejsc postojowych należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) min. 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) na terenie występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;

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

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) 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 2;

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

90. **KARTA TERENU O NUMERZE 109**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 1,26 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Wolności

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;

b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu oraz miejsc postojowych należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) na terenie występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;

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

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY

a) część teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;

b) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;

d) w przekroju ulicy należy przewidzieć główną trasę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);

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

91. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 110 – 136**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **110** – 1,44 ha
b) teren nr **111** – 1,01 ha
c) teren nr **112** – 0,17 ha
d) teren nr **113** – 0,46 ha
e) teren nr **114** – 0,09 ha
f) teren nr **115** – 0,16 ha
g) teren nr **116** – 0,10 ha
h) teren nr **117** – 0,09 ha
i) teren nr **118** – 0,12 ha
j) teren nr **119** – 0,07 ha
k) teren nr **120** – 0,36 ha
l) teren nr **121** – 0,20 ha
m) teren nr **122** – 0,14 ha
n) teren nr **123** – 0,25 ha
o) teren nr **124** – 0,11 ha
p) teren nr **125** – 0,41 ha
q) teren nr **126** – 0,33 ha
r) teren nr **127** – 0,11 ha
s) teren nr **128** – 0,09 ha
t) teren nr **129** – 0,01 ha
u) teren nr **130** – 0,06 ha
v) teren nr **131** – 0,06 ha
w) teren nr **132** – 0,06 ha
x) teren nr **133** – 0,54 ha
y) teren nr **134** – 0,10 ha
z) teren nr **135** – 0,13 ha
aa) teren nr **136** – 0,01 ha (13 m²)

2) PRZEZNACZENIE TERENU

110 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kwidzyńska/ul. Tatrzańska
111 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Pomorska
112 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Słupecka
113 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Nowogrodzka
114 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Nowogrodzka
115 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
116 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kołobrzeska
117 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Lęborska
118 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Elbląska
119 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Sztumska
120 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Szczecińska
121 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Podlaska
122 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Karpacka
123 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Słupecka
124 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Urszulanek
125 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zakopiańska
126 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Olsztyńska
127 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Mazurska
128 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zjazdowa
129 KD-D 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Fromborska
130 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Malborska
131 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Królewiecka
132 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kujawska
133 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Bydgoska
134 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Toruńska

135 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Poznańska
136 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – fragment ul. Poznańskiej

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) części terenów 110 KD-D 1/2 i 118 KD-D 1/2 znajdują się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   c) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy na terenach 112 KD-D 1/2 i 114 KD-D 1/2 ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu oraz miejsc postojowych należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 110 KD-D 1/2 znajduje się strefa ochrony archeologicznej, obowiązują zasady określone w § 5 ust. 2;
   b) tereny 113 KD-D 1/2, 116 KD-D 1/2, 117 KD-D 1/2, 119 KD-D 1/2, 120 KD-D 1/2, 121 KD-D 1/2, 122 KD-D 1/2, 123 KD-D 1/2, 124 KD-D 1/2, 125 KD-D 1/2, 126 KD-D 1/2, 127 KD-D 1/2, 129 KD-D 1/1, 130 KD-D 1/2, 131 KD-D 1/2, 132 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2 oraz część terenów 110 KD-D 1/2, 111 KD-D 1/2, 112 KD-D 1/2, 115 KD-D 1/2, 133 KD-D 1/2 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
   c) na terenie 111 KD-D 1/2 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
      - budowle obronne o walorach kulturowych:
   i) schron podziemny (tunelowy), ul. Olsztyńska/Witomińska.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 110 KD-D 1/2 – min. 7,5 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 111 KD-D 1/2 – min. 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 112 KD-D 1/2 – min. 14,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 113 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ulicy 114 KD-D 1/2 – min. 18,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ulicy 115 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie rysunkiem planu;
   g) dla ulicy 116 KD-D 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   h) dla ulicy 117 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   i) dla ulicy 118 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   j) dla ulicy 119 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   k) dla ulicy 120 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   l) dla ulicy 121 KD-D 1/2 – min. 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   m) dla ulicy 122 KD-D 1/2 – min. 6,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   n) dla ulicy 123 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   o) dla ulicy 124 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   p) dla ulicy 125 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   q) dla ulicy 126 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   r) dla ulicy 127 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   s) dla ulicy 128 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   t) dla ulicy 129 KD-D 1/1 – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   u) dla ulicy 130 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   v) dla ulicy 131 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   w) dla ulicy 132 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

x) dla ulicy 133 KD-D 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
y) dla ulicy 134 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
z) dla ulicy 135 KD-D 1/2 – min. 8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
aa) dla ulicy 136 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) na terenach 110 KD-D 1/2, 111 KD-D 1/2, 113 KD-D 1/2, 120 KD-D 1/2, 121 KD-D 1/2, 126 KD-D 1/2, 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2, 135 KD-D 1/2 występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY
a) w przekroju ulicy 118 KD-D 1/2 należy przewidzieć główną trasę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
b) część terenu 120 KD-D 1/2, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary osuwiskowe (oznaczone na rysunku planu) – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
c) część terenów 110 KD-D 1/2, 111 KD-D 1/2, 113 KD-D 1/2, 115 KD-D 1/2, 116 KD-D 1/2, 120 KD-D 1/2, 127 KD-D 1/2, 133 KD-D 1/2 oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
d) tereny 115 KD-D 1/2, 116 KD-D 1/2, 117 K D-D 1/2, 119 KD-D 1/2 oraz część terenów 110 KD-D 1/2, 118 KD-D 1/2, 120 KD-D 1/2, 121 KD-D 1/2 znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
e) tereny 113 – 127 KD-D 1/2 oraz część terenów 110 KD-D 1/2 i 111 KD-D 1/2 zawierają się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

92. **KARTA TERENU O NUMERZE 137**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,17 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
137 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY, CIĄG PIESZY

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY
a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

93. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 138 – 147**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **138** – 0,17 ha
b) teren nr **139** – 0,02 ha
c) teren nr **140** – 0,09 ha
a) teren nr **141** – 0,01 ha (72 m^2)

b) teren nr **142** – 0,01 ha (78 m^2)
c) teren nr **143** – 0,03 ha
d) teren nr **144** – 0,02 ha
e) teren nr **145** – 0,07 ha
f) teren nr **146** – 0,07 ha
g) teren nr **147** – 0,02 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

138 KD-X – CIĄG PIESZY
139 KD-X – CIĄG PIESZY
140 KD-X – CIĄG PIESZY
141 KD-X – CIĄG PIESZY
142 KD-X – CIĄG PIESZY
143 KD-X – CIĄG PIESZY
144 KD-X – CIĄG PIESZY
145 KD-X – CIĄG PIESZY
146 KD-X – CIĄG PIESZY
147 KD-X – CIĄG PIESZY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) część terenu 146 KD-X znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) tereny 139 KD-X – 145 KD-X, 147 KD-X oraz część terenu 146 KD-X położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenie 140 KD-X ustala się ochronę konserwatorską obiektu historycznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- budowle obronne o walorach kulturowych:
i) schron podziemny (tunelowy), ul. Karpacka/Słupecka.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) dla ciągu 138 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ciągu 139 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla ciągu 140 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) dla ciągu 141 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) dla ciągu 142 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) dla ciągu 143 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
g) dla ciągu 144 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
h) dla ciągu 145 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
i) dla ciągu 146 KD-X – min. 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
j) dla ciągu 147 KD-X – min. 3,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) przez fragment terenu 138 KD-X, stanowiący kontynuację drogi 117 KD-D 1/2 - ul. Lęborska dopuszcza się dojazd do terenu 104 ZL;
b) przez działki nr 910/341, 608/325 znajdujące się na terenie 140KD-X dopuszcza się dojazd do działki nr 606/325 znajdującej się na terenie 022 MN1,MW1;
c) na części terenów 141 KD-X – 142 KD-X występują ograniczenia zagospodarowania wynikające zprzebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

8) INNE ZAPISY

a) część terenów 138 KD-X, 140 – 142 KD-X, 145 KD-X – 147 KD-X oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) tereny 138 KD-X i 139 KD-X znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;

c) tereny 138 – 145 KD-X oraz część terenu 146 KDX zawierają się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

94. **KARTA TERENU O NUMERZE 148**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X WYDZIELONY PLAC PUBLICZNY
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
a) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

95. **KARTA TERENU O NUMERZE 149**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,03 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

96. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 150 – 151**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **150** – 0,01 ha
b) teren nr **151** – 0,02 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
150 KDW-X – CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY
151 KDW-X – CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ciągu 150 KDW-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ciągu 151 KDW-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) tereny zawierają się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

97. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 152 – 156**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA
   a) teren **152** – 0,02 ha
   b) teren **153** – 0,04 ha
   c) teren **154** – 0,02 ha
   d) teren **155** – 0,05 ha
   e) teren **156** – 0,06 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
152 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
153 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Zakopiańska
154 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
155 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
156 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny 152 KDW – 154 KDW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 152 KDW 1/2 – min. 6,0 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 153 KDW 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 154 KDW 1/2 – min. 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 155 KDW 1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ulicy 156 KDW 1/2 – min. 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
8) INNE ZAPISY
   a) część terenów 152 KDW, 153 KDW, 155 KDW oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) tereny 152 KDW i 153 KDW zawierają się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

98. **KARTA TERENU O NUMERZE 157**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA – 0,08 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – garaże
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych" z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 4,5m;
   c) linie zabudowy – nie określa się;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,70 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;

f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3, 4.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 125 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

99. **KARTA TERENU O NUMERZE 158**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,03 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - parking

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy; dopuszcza się realizację wiaty śmietnikowej;
a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
c) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3, 4.

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 113 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

100. **KARTA TERENU O NUMERZE 159**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

1) POWIERZCHNIA – 0,66 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) część terenu znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dopuszcza się lokalizację straganów handlowych;
b) w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejącego starodrzewu, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych;
c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu;
d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
e) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3, 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 108 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

101. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 160 – 161**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005
1) POWIERZCHNIA
   a) teren 160 – 1,95 ha
   b) teren 161 – 0,23 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
160 W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
161 W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren 161 W położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę, a także innych obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będą kolidowały z funkcją podstawową terenu - tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
   b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3, 4.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) część terenów zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 160 W – 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska/Kwidzyńska poprzez teren 146 KD-X,
      - do terenu 161 W – 110 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska/Kwidzyńska poprzez teren 100 ZP;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 14

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) strefy wymaganej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
5) obowiązujące linie zabudowy / obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) obszary lokalizacji zabudowy niskiej (wysokości zabudowy określone w kartach terenów);

8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A, obiekty o wysokich walorach kulturowych;
9) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B, obiekty o walorach kulturowych;
10) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C, obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
11) obiekty objęte ochroną konserwatorską – budowle obronne o walorach kulturowych – schrony podziemne (tunelowe) wraz z wejściami (lokalizacja orientacyjna);
12) granice strefy ochrony konserwatorskiej – obszary ochrony historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień;
13) granice strefy ochrony archeologicznej;
14) projektowane szpalery drzew;
15) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej;
16) granice terenów osuwisk;
17) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
18) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
19) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny);
20) wjazdy do kwartałów zabudowy oraz drogi komunikacji wewnątrz kwartałów: istniejące do zachowania / projektowane (wskazane orientacyjnie);
21) obszary o odmiennych dopuszczalnych wysokościach zabudowy.

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

§ 15

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

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

§ 16

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Nowogrodzkiej i Pomorskiej, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni XLIII/1360/02 z dnia 28 sierpnia 2002 roku.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta

Joanna Zielińska

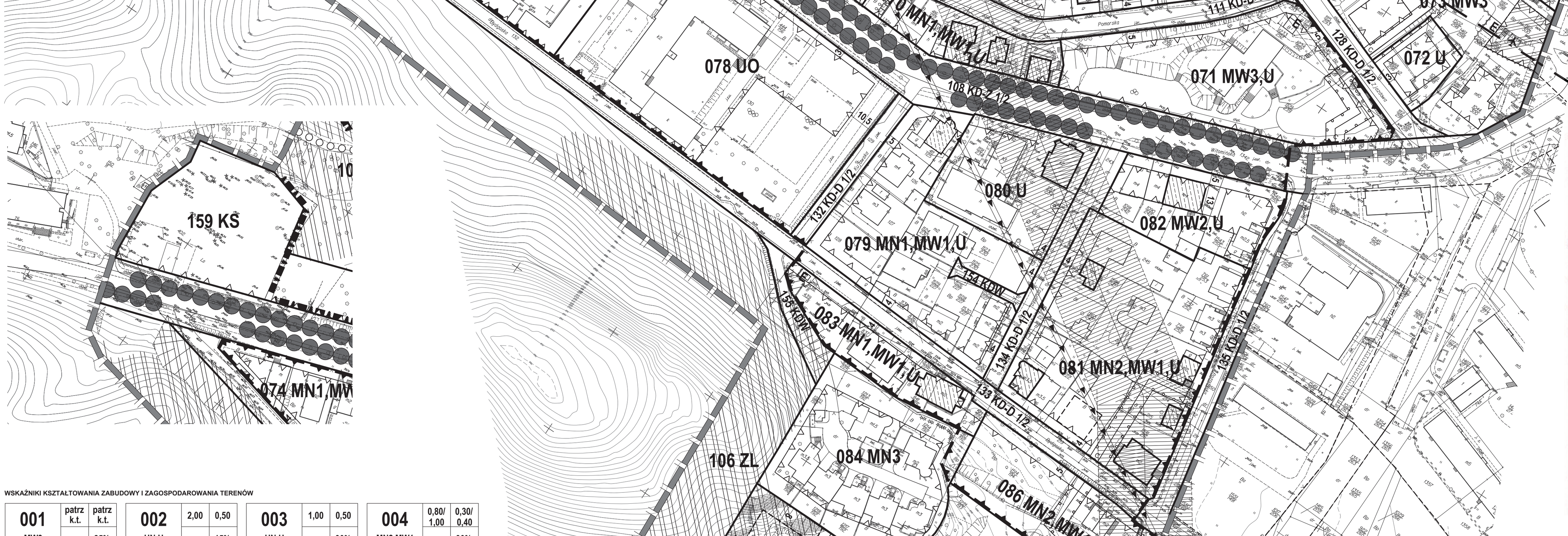
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/908/14
Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 czerwca 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY DZIAŁKI LEŚNE W GDYNI, REJON ULIC WARSZAWSKIEJ, WOLNOŚCI I WITOMIŃSKIEJ

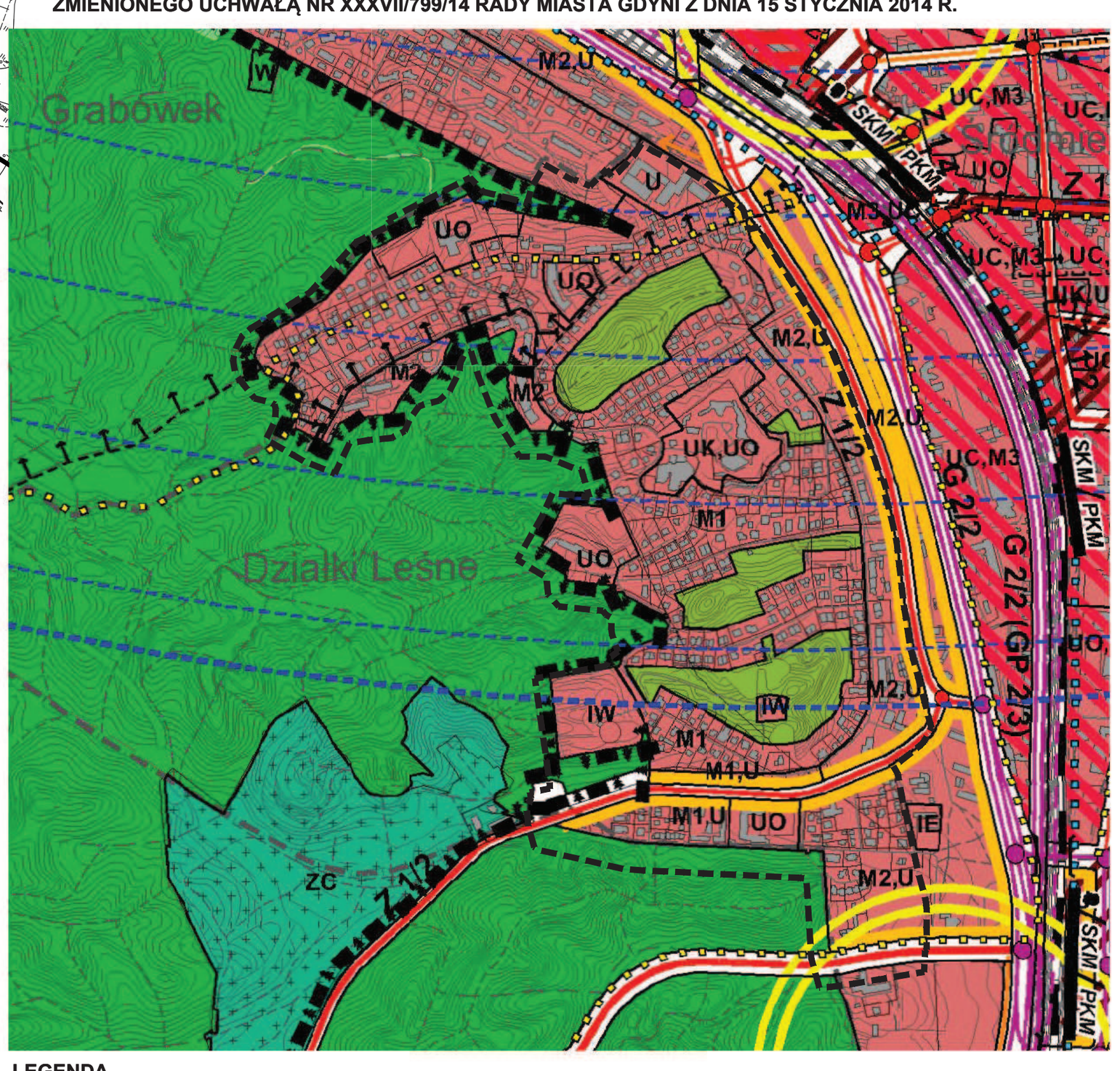
1005

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/799/14 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 15 STYCZNIA 2014 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA
- zespoły handlowo - usługowe adresowane do mieszkańców kilku dzielnic
- ciągi wielofunkcyjne

STREFY FUNKCJONALNE
- strefa śródmieścia

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA
- tereny leśne w granicach Gdyni

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
(U), (M2)... tereny planowanego rozwoju

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE
- U — tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²
- UO — tereny usług oświaty
- UK — tereny usług kultury

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- M1 — tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych
- M2 — tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY ZIELENI
- ZC — tereny cmentarzy

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IW — tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę
- IE — tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - GPZ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
(przedstawione na rysunku schematy projektowanych węzłów mają charakter poglądowy i nie należy uznawać ich za przesądzony)
- drogi zbiorcze - klasy Z (linią przerywaną oznaczono przebieg wariantowy)
- ważniejsze drogi lokalne - klasy L
- ważniejsze lokalne trasy rowerowe

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
- Trójmiejski Park Krajobrazowy
- obszar ochronny GZWP nr 110

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM
- granice dzielnic miasta Gdyni
- krawędzie przecięcia powierzchni ograniczających
- poziomice - linie łączące punkty na płaszczyznach ograniczających, położone na tej samej wysokości (wysokość wyrażona w m n.p.m.)

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

A	B	1	2	3	4	5
001	MW3	0,63 ha	patrz k.t.	patrz k.t.	25%	30 m
002	UN,U	1,65 ha	2,00	0,50	15%	patrz k.t.
003	UN,U	0,12 ha	1,00	0,50	30%	patrz k.t.
004	MN2,MW1	0,74 ha	0,80/ 1,00	0,30/ 0,40	30%	patrz k.t.
005	MN2,MW1	0,31 ha	1,00/ 1,20	0,30/ 0,40	30%	patrz k.t.
006	MN2,MW1	0,27 ha	1,20	0,40	30%	13 m
007	MN1,MW1	1,05 ha	1,00/ 1,20	0,35	30%	patrz k.t.
008	MN1,MW1	1,69 ha	1,00	0,30	30%	13 m
009	MN2,MW1	0,68 ha	1,00/ 1,20	0,40	30%	13 m
010	UO	1,83 ha	patrz k.t.	0,30	30%	18 m
011	MN1,MW1	0,39 ha	1,00	0,30	30%	13 m
012	MN1,MW1,U	1,05 ha	1,20	0,35	25%	15 m
013	MN1,MW1,U	0,50 ha	1,20	0,40	25%	15 m
014	MN1,MW1	1,01 ha	1,00	0,30	30%	patrz k.t.
015	UO	0,72 ha	patrz k.t.	0,30	30%	11 m
016	MW3	1,26 ha	1,50	0,30	30%	18 m
017	MW3	0,47 ha	1,50	0,30	30%	18 m
018	MW2,U	0,47 ha	0,80	0,30	30%	12 m
019	MN1	0,17 ha	0,80	0,30	30%	patrz k.t.
020	MN1,MW1	0,51 ha	0,80	0,30	30%	patrz k.t.
021	MN1,MW1	0,50 ha	1,20	0,35	30%	patrz k.t.
022	MN1,MW1	0,39 ha	1,00	0,25	30%	patrz k.t.
023	MN1,MW1	0,47 ha	1,00	patrz k.t.	30%	patrz k.t.
024	MW3,U	0,52 ha	patrz k.t.	0,60/ 0,72	20%/-	patrz k.t.
025	MN1,MW1	0,65 ha	0,80	0,30	30%	patrz k.t.
026	MN1,MW1	0,36 ha	1,00	0,30	30%	patrz k.t.
027	MN1,MW1	0,51 ha	0,80	0,30	30%	patrz k.t.
028	MW2	0,20 ha	1,35	0,45	30%	13 m
029	MN1,MW1	0,58 ha	0,80	0,30	30%	patrz k.t.
030	MN2,MW1	0,55 ha	1,00/ 1,20	0,30/ 0,40	30%	patrz k.t.
031	MN2,MW1	0,48 ha	1,00/ 1,20	0,30/ 0,40	30%	patrz k.t.
032	MN1	0,35 ha	0,60	0,25	40%	11 m
033	MW3	0,29 ha	1,50	0,40	25%	17 m
034	MW2	0,13 ha	1,20	0,35	30%	13 m
035	MW2	0,53 ha	1,00	0,30/ 0,40	30%	patrz k.t.
036	MN2,MW1	0,72 ha	0,60/ 0,80	0,25/ 0,35	30%	patrz k.t.
037	MW3,U	0,37 ha	patrz k.t.	0,60/ 0,72	20%/-	patrz k.t.
038	MW3	0,53 ha	2,00	patrz k.t.	30%	36 m
039	MW3	0,20 ha	2,00	patrz k.t.	30%	39 m
040	UZ	0,13 ha	2,00	0,50	20%	15 m
041	MW3,U	0,79 ha	patrz k.t.	0,60/ 0,72	20%/-	patrz k.t.
042	UO	0,16 ha	0,50	0,20	50%	patrz k.t.
043	MN1,MW1	0,94 ha	0,80	0,30	30%	patrz k.t.
044	UK,UO	3,27 ha	patrz k.t.	0,30	30%	18 m
045	MN2,MW1	0,28 ha	0,80	0,30	30%	patrz k.t.
046	MN1,MW1	0,17 ha	0,80	0,30	30%	11 m
047	MN2,MW1	0,38 ha	1,00/ 1,20	0,30/ 0,40	30%	patrz k.t.
048	MN2,MW1	0,36 ha	1,00/ 1,20	0,30/ 0,40	30%	patrz k.t.
049	MN1,MW1	1,11 ha	1,00	0,35	30%	patrz k.t.
050	MN2,MW1	0,43 ha	1,00	0,30	30%	13 m
051	UO	1,57 ha	patrz k.t.	0,30	30%	18 m
052	MN2,MW1	0,77 ha	1,00/ 1,20	0,30/ 0,40	30%	patrz k.t.
053	MN2,MW1	0,39 ha	0,80	0,30	30%	patrz k.t.
054	MN2,MW1	0,48 ha	1,00/ 1,20	0,30/ 0,40	30%	patrz k.t.
055	MN2,MW1	0,32 ha	1,00/ 1,20	0,30/ 0,40	30%	patrz k.t.
056	MW1	0,28 ha	1,00/ 1,20	0,35	30%	patrz k.t.
057	MW1	0,16 ha	patrz k.t.	0,35	30%	patrz k.t.
058	MN2,MW1	0,26 ha	patrz k.t.	patrz k.t.	30%	patrz k.t.
059	MW3	0,17 ha	patrz k.t.	0,50	20%	18 m
060	MW3,U	1,37 ha	patrz k.t.	0,60/ 0,72	20%/-	patrz k.t.
061	MN2,MW1	0,70 ha	0,80/ 1,00	0,30/ 0,40	30%	patrz k.t.
062	MN2,MW1	0,49 ha	1,00/ 1,20	0,30/ 0,40	30%	patrz k.t.
063	MN1,MW1	0,73 ha	0,80	0,30	30%	patrz k.t.
064	MN1,MW1	0,64 ha	0,80	0,30	30%	patrz k.t.
065	MN1,MW1	0,29 ha	0,80/ 1,00	0,30/ 0,35	30%	patrz k.t.
066	MW3	0,14 ha	patrz k.t.	0,35	30%	18 m
067	MN1,MW1	0,39 ha	1,00/ 1,20	0,40	30%	13 m
068	MN1,MW1	1,03 ha	0,80	0,30	30%	patrz k.t.
069	MN1,MW1,U	0,45 ha	patrz k.t.	0,40	25%	patrz k.t.
070	MN1,MW1,U	0,19 ha	1,20	0,40	25%	patrz k.t.
071	MW3,U	0,55 ha	1,00	0,40	30%	18 m
072	U	0,08 ha	1,00	0,40	20%	12 m
073	MW3	0,61 ha	2,00	patrz k.t.	20%	36/12 m
074	MN1,MW1,U	0,20 ha	1,00	0,40	30%	11 m
075	MN1,MW1,U	0,40 ha	1,00	0,40	30%	11 m
076	MN1,MW1,U	0,47 ha	1,00	0,40	30%	11 m
077	U	0,48 ha	1,00	0,45	15%	15 m
078	UO	0,99 ha	patrz k.t.	0,30	30%	15 m
079	MN1,MW1,U	0,53 ha	1,00	0,40	30%	12 m
080	U	0,28 ha	1,00	0,40	30%	12 m
081	MN2,MW1,U	0,75 ha	1,00	0,40	30%	12 m
082	MW2,U	0,24 ha	patrz k.t.	0,40	30%	13 m
083	MN1,MW1,U	0,19 ha	1,00	0,40	30%	12 m
084	MN3	0,48 ha	0,60/ 0,80/ 1,00	0,30/ 0,35/ 0,40	25%	12 m
085	U/MN3,MW1	0,48 ha	1,20	0,30/ 0,40/ 0,50	20%/ 30%	patrz k.t.
086	MN2,MW1,U	0,32 ha	0,80/ 1,00	0,40	30%	patrz k.t.
087	U/MW3	1,16 ha	patrz k.t.	0,40	20%/ 30%	A-58,0 m n.p.m. B-55,5 m n.p.m. C-52,5 m n.p.m. D-50,5 m n.p.m.
103	ZP,KS	0,11 ha	-	-	20%	-
157	KS	0,08 ha	patrz k.t.	0,70	-	4,5 m
159	KS	0,66 ha	-	-	20%	-

A NUMER TERENU
B PRZEZNACZENIE TERENU
1 POWIERZCHNIA TERENU
2 MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTESYWNOŚCI ZABUDOWY
3 MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
4 MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
5 MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
patrz k. t. - patrz karta terenu

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

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

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MW3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MN1 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- MN3 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- MW1 — ZABUDOWA WIELORODZINNA BUDYNKI ZAWIERAJĄCE DO 4/6/8 MIESZKAŃ
- MW2 — ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
- MW3 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- UN — USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO
- UK — USŁUGI KULTURY
- UZ — USŁUGI ZDROWIA
- UO — USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
- STREFY WYMAGANEJ LOKALIZACJI USŁUG NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

TERENY ZIELENI I WÓD
- ZL — LASY
- ZL — ZALESIENIA
- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI
- KD-Z j/p — DROGI I ULICE 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
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KDW-X — CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE WEWNĘTRZNE
- KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- W — TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY / OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY PIERZEJOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZARY LOKALIZACJI ZABUDOWY NISKIEJ (WYSOKOŚCI ZABUDOWY OKREŚLONE W KARTACH TERENÓW)
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A OBIEKTY O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA C OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH, MOŻLIWE DO PRZEKSZTAŁCEŃ
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - BUDOWLE OBRONNE O WALORACH KULTUROWYCH - SCHRONY PODZIEMNE (TUNELOWE) WRAZ Z WEJŚCIAMI (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSZARY OCHRONY HISTORYCZNEGO ROZPLANOWANIA I ZABUDOWY Z DOPUSZCZENIEM PEWNYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I UZUPEŁNIEŃ
- GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
- OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEJ
- GRANICE TERENÓW OSUWISK
- OBSZARY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- WJAZDY DO KWARTAŁÓW ZABUDOWY ORAZ DROGI KOMUNIKACJI WEWNĄTRZ KWARTAŁÓW: ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA / PROJEKTOWANE (WSKAZANE ORIENTACYJNIE)
- A B C — OBSZARY O ODMIENNYCH DOPUSZCZALNYCH WYSOKOŚCIACH ZABUDOWY

INFORMACJE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- 33 — POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEŃ (GRANICE STREFY ORIENTACYJNE - DO UŚCIŚLENIA W OPRACOWANIACH REALIZACYJNYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH)
- STREFY KONTROLOWANE ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- C W K — GRANICE STREF OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD INNYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ C-KANAŁU MAGISTRALI CIEPLNEJ W-MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ K-KANAŁU DESZCZOWEGO
- GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZALECENIA

- PUNKTY WIDOKOWE
- OSIE WIDOKOWE
- KORYTARZE WIDOKOWE
- PROPONOWANE LOKALIZACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE
- PROPONOWANE CZĘŚCI KWARTAŁÓW, DLA KTÓRYCH ZASADNE JEST WSPÓLNE ROZWIĄZYWANIE PROBLEMÓW PARKINGOWYCH, PLACYKÓW GOSPODARCZYCH, TERENÓW WYPOCZYNKOWYCH
- KRAWĘDZIE PRZECIĘCIA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH
- 180 — POZIOMICE - LINIE ŁĄCZĄCE PUNKTY NA PŁASZCZYZNACH OGRANICZAJĄCYCH, POŁOŻONE NA TEJ SAMEJ WYSOKOŚCI WYSOKOŚĆ WYRAŻONA W m n.p.m.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY DZIAŁKI LEŚNE W GDYNI REJON ULIC WARSZAWSKIEJ, WOLNOŚCI I WITOMIŃSKIEJ

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
PROJEKTANT	dr inż. arch. Paulina Szewczyk, POIU nr G-231/2007
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Łukasz Nowak; mgr inż. Sylwia Michalkiewicz, POIU nr G-216/2006
KOMUNIKACJA	mgr inż. Maciej Jendryczka
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Elżbieta Pieśla upr. nr 255/69; inż. Danuta Stojaczyk; mgr inż. Anna Obruszewska POM/0247/POOS/09; mgr inż. Anna Butkiewicz POM/0230/POOS/13
ELEKTROENERGETYKA	mgr Tomasz Kuczyński
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sagin; mgr Paweł Janowski
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński; upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G 151/2002
PLAN NR 1005	DATA czerwiec 2014
SKALA 1:1000	NR RYS. 1