UCHWAŁA NR XXIX/686/26
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 25 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Wzgórze Św. Maksymiliana i Redłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa oraz ulic K. Tetmajera, M. Kopernika i Redłowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668), Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Wzgórze Św. Maksymiliana i Redłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa oraz ulic K. Tetmajera, M. Kopernika i Redłowskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Wzgórze Św. Maksymiliana i Redłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa oraz ulic K. Tetmajera, M. Kopernika i Redłowskiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1304, obejmujący obszar o powierzchni 93,37 ha, którego granice przebiegają:
- od zachodu – wzdłuż al. Zwycięstwa i ul. Świętojańskiej,
- od północy – wzdłuż ul. Partyzantów, obejmując teren zabudowy wielorodzinnej przy tej ulicy i teren III Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Marynarki Wojennej RP,
- od wschodu – wzdłuż ulic K. Tetmajera i S. Moniuszki, ul. J. Ejsmonda, ul. K. Tetmajera obejmując teren zabudowy mieszkaniowej przy końcowym odcinku tej ulicy i wzdłuż ul. M. Kopernika,
- od południa – wzdłuż ulicy Redłowskiej, wyłączając obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ulic Skośnej, Szczeblewskiego i Okrętowej (uchwała Nr XXXV/848/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 października 2005 r., Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 r. poz. 4595),

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 200 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 200 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) **MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca**

Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej,

b) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Dopuszcza się wydzielenie lokali na zasadach określonych dla terenów MN1,

c) **MN3 – Zabudowa jednorodzinna**

Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolnostojące albo w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej. Dopuszcza się wydzielenie lokali na zasadach określonych 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 dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej,

e) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna**

Dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych na zasadach określonych dla terenów MW1 oraz na warunkach określonych w kartach terenów;

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) **U – Zabudowa usługowa**

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

b) **UK – Usługi kultury,**

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

d) **UZ – Usługi zdrowia;**

3) Tereny zieleni i wód:

a) **ZP – Zieleń urządzona;**

4) Tereny komunikacji:

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

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

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

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

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

f) **KDW – Drogi wewnętrzne,**

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

5) Tereny infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane) zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

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

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

§ 3

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

1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
2) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców;
3) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
4) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
   a) zachowanie i ochronę istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów zadrzewionych),
   b) obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu szpalerów drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
5) ochrona dziedzictwa kulturowego – ochrona walorów historycznych i kompozycyjnych zespołów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską poprzez zachowanie historycznej kompozycji głównych ulic, wnętrz urbanistycznych oraz historycznej zabudowy; kształtowanie nowej zabudowy w zgodzie ze skalą i tradycją przestrzenno-historyczną danego zespołu;
6) kształtowanie przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wnętrz placów i ulic, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności i sprzyjających nawiązywaniu relacji społecznych oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
7) wykształcenie lokalnego centrum – zespołu usługowo-mieszkaniowego, uzupełnionego atrakcyjnymi przestrzeniami publicznymi.

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

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
1) część obszaru objętego planem (część terenu 173 KD-X) położona jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Kępa Redłowska” (kod krajobrazu: 22-313.51-69), określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego (uchwała Nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 r.);
2) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki ptaków – obowiązuje ochrona okazów gatunków, ich siedlisk i ostoi na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).

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

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach aglomeracji Gdynia, w związku z realizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

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

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na obszarze objętym planem znajduje się zespół kościoła parafialnego pw. Św. Antoniego Padewskiego i klasztoru franciszkanów wraz z działką nr 396, ul. K. Ujejskiego 40, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1933 (decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.07.2016 r.);
2) ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów szeregowych i jednorodzinnych przy ul. marsz. F. Focha na Wzgórzu Św. Maksymiliana (strefa I), wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje:

a) zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu oraz dyspozycji przestrzennej; w szczególności należy zachować historyczną kompozycję ulicy i wnętrza urbanistycznego,
b) ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego wartościowej zabudowy oraz zachowanie obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji,
c) przywrócenie i rewaloryzacja przekształconych lub zniszczonych cennych elementów zespołu zabytkowego, a w szczególności historycznego rozplanowania, układu zabudowy, elewacji, detalu architektonicznego;

3) ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów bliźniaczych przy ul. Wojewódzkiej i domów jednorodzinnych przy ul. Hetmańskiej (strefa I), wskazaną na rysunku planu w której obowiązuje:
a) zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu oraz dyspozycji przestrzennej; w szczególności należy zachować historyczną kompozycję ulic i wnętrz urbanistycznych,
b) ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego wartościowej zabudowy oraz zachowanie najcenniejszych obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji,
c) przywrócenie i rewaloryzacja przekształconych lub zniszczonych cennych elementów zespołu zabytkowego, a w szczególności historycznego rozplanowania, układu zabudowy, elewacji, detalu architektonicznego,
d) nowe obiekty, stanowiące uzupełnienie historycznego układu, winny nawiązywać pod względem lokalizacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji, form architektonicznych i materiałów wykończeniowych do zabudowy i rozplanowania historycznego;

4) ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa I), wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje:
a) zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu oraz dyspozycji przestrzennej; w szczególności należy zachować historyczną kompozycję skweru i wnętrz urbanistycznych,
b) ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego wartościowej zabudowy oraz zachowanie obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji,
c) przywrócenie i rewaloryzacja przekształconych lub zniszczonych cennych elementów zespołu zabytkowego, a w szczególności historycznego rozplanowania, układu zabudowy, elewacji, detalu architektonicznego,
d) nowe obiekty, stanowiące uzupełnienie historycznego układu, winny nawiązywać pod względem lokalizacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji, form architektonicznych i materiałów wykończeniowych do zabudowy i rozplanowania historycznego;

5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana, z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje:
a) zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej, w szczególności zachowanie historycznej kompozycji głównych ulic, placów i wnętrz urbanistycznych,
b) ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego wartościowej zabudowy oraz zachowanie najcenniejszych obiektów historycznych,
c) kształtowanie struktury przestrzennej nowej zabudowy uwzględniające istniejącą, historyczną tkankę miejską poprzez stworzenie warunków do harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i nowej zabudowy;

6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie, z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują zasady określone w pkt 5;

7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika, z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują zasady określone w pkt 5;

8) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej pozostałej, niewpisanej do rejestru zabytków, części Śródmieścia Gdyni, której część położona jest na obszarze objętym planem, z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują zasady określone w pkt 5;

9) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej (strefa II) zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: Gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz Batalionów Chłopskich, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują zasady określone w pkt 5;
10) 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 wielorodzinny z garażami, ul. bp. K. Dominika 3-21,
         ii) budynek mieszkalny, ul. A. Grottgera 9,
         iii) budynek mieszkalny, ul. gen. J. Hallera 10,
         iv) budynek przedszkola, ul. Harcerska 4,
         v) budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Hetmańska 7, 9,
         vi) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 8,
         vii) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 21,
         viii) budynek mieszkalny, ul. Legionów 71,
         ix) budynek mieszkalny, ul. Legionów 77,
         x) budynek mieszkalny, ul. Legionów 87,
         xi) budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Legionów 91, 91A,
         xii) budynek mieszkalny, ul. Partyzantów 24,
         xiii) zespół budynków mieszkalno-usługowych, ul. Partyzantów 39, ul. Świętojańska 133,
         xiv) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Partyzantów 44,
         xv) budynek mieszkalno-usługowy, ul. W. Syrokomli 2,
         xvi) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Świętojańska 135,
         xvii) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 3,
         xviii) budynek mieszkalny, ul. Wojewódzka 4,
   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 szkoły, ul. bp. K. Dominika 13a,
         ii) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. gen. J. Dąbrowskiego 6-32 (numery parzyste),
         iii) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. gen. J. Dąbrowskiego 7-25 (numery nieparzyste),
         iv) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. gen. J. Dąbrowskiego 27-29, 35-41 (numery nieparzyste),
         v) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. gen. J. Dąbrowskiego 43-73 (numery nieparzyste),
         vi) budynek mieszkalny, ul. Żołnierzy Dywizji Kościuszkowskiej 8,
         vii) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. marsz. F. Focha 4-28 (numery parzyste),
         viii) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. Śniadeckich 6, 8 oraz ul. marsz. F. Focha 2,
         ix) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. marsz. F. Focha 3-31 (numery nieparzyste),
         x) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. Śniadeckich 10, 12 oraz ul. marsz. F. Focha 1,
         xi) budynek mieszkalny, ul. Górna 1,
         xii) budynek mieszkalny, ul. Górna 2,
         xiii) budynek mieszkalny, ul. Górna 3,
         xiv) budynek mieszkalny, ul. Górna 5,
         xv) budynek mieszkalny, ul. A. Grottgera 28,

xvi) budynek mieszkalny, ul. gen. J. Hallera 11,
xvii) budynek mieszkalny, ul. gen. J. Hallera 14,
xviii) budynek mieszkalny, ul. gen. J. Hallera 16,
xix) budynek przedszkola, ul. gen. J. Hallera 37,
xx) budynek mieszkalny, ul. Hetmańska 5,
xxi) budynek mieszkalny, ul. Hetmańska 8,
xxii) zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Hetmańska 14-24 (numery parzyste),
xxiii) zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Hetmańska 19-37 (numery nieparzyste),
xxiv) budynek mieszkalny, ul. Hetmańska 26,
xxv) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 4,
xxvi) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 20,
xxvii) budynek mieszkalny, ul. M. Kopernika 17,
xxviii) budynek mieszkalny, ul. M. Kopernika 25,
xxix) budynek szkoły, ul. M. Kopernika 34,
xxx) zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. M. Kopernika 31-51 (numery nieparzyste),
xxxi) budynek mieszkalny, ul. M. Kopernika 64,
xxxii) budynek mieszkalny, ul. Legionów 32,
xxxiii) budynek mieszkalny, ul. Legionów 42,
xxxiv) budynek mieszkalny, ul. Legionów 54,
xxxv) budynek mieszkalny, ul. Legionów 93,
xxxvi) budynek mieszkalny, ul. G. Narutowicza 8,
xxxvii) budynek mieszkalny, ul. G. Narutowicza 10,
xxxviii) budynek mieszkalny, ul. G. Narutowicza 46,
xxxix) budynek mieszkalny, ul. T. Nocznickiego 10,
xl) budynek mieszkalny, ul. T. Nocznickiego 19,
xli) budynek mieszkalny, ul. Partyzantów 9,
xlii) budynek mieszkalny, ul. Partyzantów 11,
xliii) budynek mieszkalny, ul. Redłowska 42,
xliv) budynek mieszkalny, ul. M. Reja 5,
xlv) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. M. Reja 12-22,
xlvi) budynek mieszkalny, ul. M. Reja 21,
xlvii) budynek mieszkalny, ul. Senatorska 25,
xlviii) budynek mieszkalny, ul. Senatorska 28,
xlix) budynek mieszkalny, ul. W. Syrokomli 5,
l) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. W. Syrokomli 9-23 (numery nieparzyste),
li) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Świętojańska 137,
lii) zespół budynków mieszkalnych, ul. Świętojańska 139, 139a,
liii) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Świętojańska 141-145,
liv) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 2,
lv) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 18,
lvi) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 23, 25, 27,
lvii) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 26,
lviii) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 28,
lix) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 29, 31, 33, 35,
lx) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 34,
lxi) budynek mieszkalny, ul. Wojewody Wachowiaka 9A, 9B, 9C,
lxii) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. Wojewody Wachowiaka 11-29 (numery nieparzyste),
lxiii) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. Wojewody Wachowiaka 31-57 (numery nieparzyste),
lxiv) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Wojewódzka 13-31 (numery nieparzyste),
lxv) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Wojewódzka 18-36

(numery parzyste),

lxvi) budynek mieszkalny, ul. Wojewódzka 12,

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. A. Grottgera 15,
ii) budynek mieszkalny, ul. A. Grottgera 34,
iii) budynek mieszkalny, ul. gen. J. Hallera 8,
iv) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 1,
v) budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Kasztelańska 12, 12A,
vi) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Legionów 85,
vii) budynek mieszkalny, ul. S. Moniuszki 4,
viii) budynek mieszkalny, ul. S. Moniuszki 6,
ix) budynek mieszkalny, ul. S. Moniuszki 8,
x) budynek mieszkalny, ul. S. Moniuszki 20,
xi) budynek mieszkalny, ul. C. K. Norwida 1,
xii) budynek mieszkalny, ul. G. Narutowicza 34,
xiii) budynek mieszkalny, ul. E. Orzeszkowej 16,
xiv) budynek mieszkalny, ul. Redłowska 34,
xv) budynek mieszkalny, ul. Redłowska 48,
xvi) trafostacja, ul. M. Reja,
xvii) budynek mieszkalny, ul. W. Syrokomli 4,
xviii) budynek mieszkalny, ul. K. Tetmajera 4,
xix) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 15,
xx) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 24,

d) **obiekty inżynierskie o walorach kulturowych**:

– bruk kamienny, ul. bp. K. Dominika, na odcinku od ul. M. Kopernika do końca budynku przy ul. Świętojańskiej 141-145,
– bruk kamienny, ul. Partyzantów, na odcinku od ul. Świętojańskiej do ul. M. Kopernika,
– schody terenowe z murem oporowym, ul. Wojewody Wachowiaka, wzdłuż budynków o numerach nieparzystych 11-57,

e) **budowle obronne o walorach kulturowych** obejmujące:

– schron tunelowy, ul. Harcerska,
– schron tunelowy, ul. Hetmańska,
– sztolnia przeciwlotnicza, ul. Partyzantów,

f) 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; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej, tradycyjnej formy tych elementów,

g) 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,

h) w obiektach grupy A, w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się lokalizację urządzeń wspomagających ruch osób z ograniczoną mobilnością i percepcją, pod warunkiem ograniczenia ich wpływu na wygląd bryły, elewacji i dachu budynku oraz nienaruszających zabytkowych detali architektonicznych,

i) 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, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny,

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

k) w przypadku ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy,
l) obowiązuje ochrona formy i wyrazu architektonicznego obiektów inżynierskich wymienionych w pkt 10 lit. d; dopuszcza się ingerencję w strukturę budowli,
m) obowiązuje ochrona formy i wyrazu architektonicznego budowli obronnych wymienionych w pkt 10 lit. e; dopuszcza się zmianę funkcji ww. obiektów i ich adaptację na inne cele,
n) ochronie podlegają historyczne ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską, w tym użyte materiały i technologie,
o) ogrodzenia i obiekty małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych;
11) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, natomiast dla obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (wymagania dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od ich form własności, oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):
1) przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują:
a) drogi publiczne,
b) wydzielone publicznie dostępne ciągi piesze i rowerowe,
c) wydzielony publicznie dostępny plac,
d) tereny zieleni urządzonej – wydzielone publicznie dostępne parki;
2) na obszarze objętym planem ustala się następujący, uzupełniający układ terenów ogólnodostępnych, oznaczony odpowiednio na rysunku planu obejmujący:
a) ogólnodostępne ciągi piesze orientacyjnie wskazane na rysunku planu,
b) drogi wewnętrzne: 192 KDW i 193 KDW;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
a) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki aktywności publicznej i sprzyjający nawiązywaniu relacji społecznych, m.in. poprzez organizację ciągów pieszych i rowerowych w sposób czytelny i ciągły, stwarzający warunki dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się, przy zapewnieniu priorytetu ruchu pieszego, rowerowego, transportu zbiorowego, odpowiednie wyposażanie przestrzeni oraz właściwe oświetlenie,
b) nie dopuszcza się realizacji schodów zewnętrznych oraz pochylni do budynków z przekroczeniem linii rozgraniczających dróg lub terenów zieleni urządzonej; wyjątki od tej zasady dopuszcza się jedynie w istniejących, przebudowywanych, bądź modernizowanych budynkach, w określonych w kartach terenów sytuacjach,
c) zagospodarowanie terenów publicznych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju,
d) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób z ograniczoną mobilnością i percepcją w tym:
– stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach i osób starszych m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca odpoczynku dla osób starszych, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością,
– stosując rozwiązania wspomagające orientację i bezpieczeństwo poruszania się osób z niepełnosprawnością sensoryczną, w tym osób z niepełnosprawnością wzroku np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury i kontrastu barwnego dla

orientacji przestrzennej i poprawy bezpieczeństwa poruszania się, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.,

– w zagospodarowaniu terenów gminnych należy uwzględniać standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni.

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

§ 7

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

2. Tereny: 057 MW2, 070 MW2, 095 U/MW2 położone są na obszarze zabudowy śródmiejskiej – w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442, z 2024 r. poz. 726).

3. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmujących tereny: 032 MN1,MW2, 033 MN1,MW2, 038 MN2,MW2 (z wyłączeniem działki nr 1660), 039 MN2,MW2, 040 MN2,MW2 (z wyłączeniem działki: nr 1889), 043 MN1,MW1 (z wyłączeniem działki nr 2010), 044 MN1,MW1, 045 MN2,MW1 (z wyłączeniem działek: nr 2059, nr 2063, nr 2019 i nr 2020), 048 MN2,MW2 (z wyłączeniem działek: nr 474 i nr 479), 049 MN1,MW2 (z wyłączeniem działki nr 488), 050 MW2, 051 MW2, 052 MW2, 053 MW2, 054 MW2, 055 MW2, 056 MW2, 057 MW2, 058 MW2, 059 MW2, 060 MW2, 061 MW2, 062 MW2, 063 MW2, 064 MW2 (z wyłączeniem działek: nr 945, nr 951, nr 952, nr 953, nr 954/1, nr 955/1 i nr 958/1), 065 MW2, 067 MW2, 070 MW2, 071 MW2, 072 MW2, 073 MW2, 074 MW2, 075 MW2, 076 MW1, 077 MW2, 078 MW2, 079 MW2, 080 MW2, 081 MW2, 082 MW2, 083 MW2, 084 MW2, 085 MW2, 086 MW2, 087 MW2, 088 MW2, 089 MW2, 090 MW2, 091 MW2, 092 MW2, 093 MW2, 094 MW2, 095 U/MW2, 096 MW2,U, 097 U/MW2, 100 MW2,U, 101 MN2,MW1,U, 103 U/MN3,MW2, 104 U/MW2, 198 MW2,KS:

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

4. Możliwość realizacji nowej zabudowy na terenach: 050 MW2, 051 MW2, 052 MW2, 053 MW2, 070 MW2, 072 MW2, 073 MW2, 074 MW2, 077 MW2, 078 MW2, 080 MW2, 082 MW2, 083 MW2, 087 MW2, 088 MW2, 089 MW2, 090 MW2, 095 U/MW2 ograniczona jest liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; powyższe ograniczenie nie dotyczy:

1) 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 ust. 3 pkt 1;
2) realizacji dźwigów osobowych dobudowywanych do budynków istniejących w momencie wejścia w życie planu;
3) parterowego budynku usługowego lub technicznego na terenie 095 U/MW2 o wysokości do 4,5 m, jeżeli jego realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

§ 8

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

1) na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ujęte w bazie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO, oznaczone informacyjnie na rysunku planu:
   a) osuwisko nr 77091 – rejon ulic C. K. Norwida i K. Tetmajera; osuwisko aktywne okresowo – występują skomplikowane warunki gruntowe; na terenie osuwiska ustala się zakaz realizacji budynków i budowli, z wyjątkiem odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, miejsc widokowych, obiektów służących zapewnieniu stateczności skarp oraz innych urządzeń i obiektów wymienionych w kartach terenów; zabrania się prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych,
   b) część terenu zagrożonego ruchami masowymi nr 9301 – rejon ulic C. K. Norwida i K. Tetmajera; występują skomplikowane warunki gruntowe; zabrania się prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych;
2) na obszarze objętym planem znajdują się tereny występowania stoków o spadkach co najmniej 15º, wskazane orientacyjnie na rysunku planu (na podstawie numerycznego modelu terenu z 2020 r.), gdzie różnica wysokości wynosi powyżej 2,5 m. Zabrania się prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych w obrębie tych powierzchni oraz w ich otoczeniu;
3) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – na terenach wskazanych w odpowiednich kartach terenów;
4) na części obszaru objętego planem występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu hałasu komunikacyjnego określonego dla terenów:
   a) w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (L_{DWN} 70 dB, L_N 65 dB) na części terenów:
      – 057 MW2 – od strony ul. Świętojańskiej,
      – 083 MW2 – od strony ul. Legionów i ul. Harcerskiej,
      – 095 U/MW2 – od strony ul. Świętojańskiej,
      – 098 U/MW2 – od strony ul. Legionów,
      – 100 MW2,U – od strony al. Zwycięstwa i ul. Redłowskiej,
   b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo-usługowych (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB), na częściach terenów:
      – 064 MW2 – od strony ul. Legionów,
      – 101 MN2,MW1,U – od strony ul. Redłowskiej i ul. Legionów,
   c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (L_{DWN} 64 dB, L_N 59 dB), na częściach terenów:
      – 001 MN1 – od strony ul. K. Tetmajera,
      – 002 MN1,MW1 – od strony ul. Legionów, ul. K. Ujejskiego,
      – 034 MN1,MW2 – od strony ul. Legionów,
      – 038 MN2,MW2 – od strony ul. Legionów,
      – 046 MN2,MW2 – od strony ul. Legionów,
      – 047 MN2,MW2 – od strony ul. Legionów,
      – 048 MN2,MW2 – od strony ul. Redłowskiej,
      – 106 UO – od strony ul. Legionów,
   d) w wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem na obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. ekranowanie zabudową nie wymagającą ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów wentylacyjnych, zieleń izolacyjną itp.).

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

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1080, 1077).

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

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi: al. Zwycięstwa, ul. Legionów, ul. Redłowską (położoną w przeważającej części poza obszarem objętym planem), ul. Harcerską, ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów, ul. K. Tetmajera;
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) rozbudowa drogi dojazdowej 136 KD-D 1/2 – ul. C. K. Norwida,
   b) rozbudowa skrzyżowania al. Zwycięstwa z ul. Harcerską,
   c) rozbudowa skrzyżowania ul. Legionów z ul. Harcerską,
   d) rozbudowa skrzyżowania ul. K. Ujejskiego z ul. M. Reja,
   e) rozbudowa skrzyżowania ul. Legionów z ul. Partyzantów,
   f) rozbudowa drogi dojazdowej 132 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów,
   g) przebudowa dróg: 124 KD-G 2/2 – al. Zwycięstwa, 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, 126 KD-Z 2/2 – ul. Redłowska, 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów, 128 KD-L 1/2 – ul. K. Tetmajera, 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerska, 130 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, 131 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów, 133 KD-D 1/2 – ul. M. Kopernika, 134 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego, 140 KD-D 1/2 – ul. M. Reja, ul. W. Syrokomli, 141 KD-D 1/2 – ul. Górna, 144 KD-D 1/2 – ul. Śniadeckich, 145 KD-D 1/2 – ul. marsz. F. Focha, 148 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Dąbrowskiego, 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka, 150 KD-D – ul. G. Narutowicza, 151 KD-D – ul. Hetmańska, 152 KD-D – ul. Kasztelańska, 153 KD-D – ul. Wojewódzka, 154 KD-D – ul. Senatorska, 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera, 157 KD-D 1/2 – ul. T. Nocznickiego,
   h) budowa i przebudowa publicznie dostępnych ciągów pieszych i rowerowych: 173-190 KD-X;
3) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
      – dla nowo projektowanej zabudowy – 1,5-2 stanowisk postojowych na 1 mieszkanie,
      – dla istniejącej zabudowy, w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania – 1-2 stanowisk postojowych na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby stanowisk postojowych w przypadku, gdy nie następuje wzrost liczby mieszkań,
      – w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy o powierzchni użytkowej przekraczającej 25 m^2, należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego, według wskaźników właściwych dla prowadzonej działalności,
   b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
      – dla nowo projektowanej zabudowy – 0,5-1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,
      – dla istniejącej zabudowy na terenach: 032 MN1,MW2, 050 MW2, 051 MW2, 052 MW2, 053 MW2, 054 MW2, 057 MW2, 058 MW2, 059 MW2, 060 MW2, 061 MW2, 062 MW2, 063 MW2, 064 MW2, 065 MW2, 070 MW2, 071 MW2, 072 MW2, 073 MW2, 074 MW2, 075 MW2, 076 MW1, 077 MW2, 078 MW2, 079 MW2, 080 MW2, 081 MW2, 082 MW2, 083 MW2, 084 MW2, 085 MW2, 086 MW2, 087 MW2, 088 MW2, 089 MW2, 090 MW2, 091 MW2, 092 MW2, 093 MW2, 094 MW2, 095 U/MW2, 096 MW2,U, 097 U/MW2, 098 U/MW2 w przypadku jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania – min. 0,1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby stanowisk postojowych, w przypadku gdy nie następuje wzrost liczby mieszkań,
      – dla istniejącej zabudowy na pozostałych terenach, w przypadku jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania – min. 0,5 stanowiska postojowego na

1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby stanowisk postojowych w przypadku, gdy nie następuje wzrost liczby mieszkań,

c) hotele, pensjonaty, obiekty zamieszkania zbiorowego – 1-2 stanowisk postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,

d) biura i urzędy – 1-2 stanowisk postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,

e) handel i usługi – 1-2 stanowisk postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,

f) przedszkola i szkoły:
- 1-2 stanowisk postojowych na 1 oddział przedszkolny, lecz nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
- 1 stanowisko postojowe na 1 salę lekcyjną,

g) obiekty usług kultury (ponad 300 miejsc na widowni) – 0-20 stanowisk postojowych na 100 miejsc na widowni,

h) dla obiektów niewymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię,

i) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku,

j) w ramach stanowisk postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
- 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
- 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

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

l) dla nowej zabudowy zawierającej usługi wymienione w lit. c-g należy zapewnić miejsca do przeładunku towarów poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. b-h, zlokalizowane na działce budowlanej, w dogodnej odległości od tych usług, w sposób niekolidujący z ruchem pieszym,

m) na stanowiskach postojowych w ramach otwartych parkingów w poziomie terenu obowiązuje nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób zapewniający retencję lub infiltrację wód, z zastrzeżeniem lit. n oraz o,

n) nawierzchnia, o której mowa w lit. m, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w lit.: j, k,

o) dopuszcza się odstępstwo od zasady określonej w lit. m dla parkingów znajdujących się w granicach terenów: 035 MN2,MW2, 067 MW2, 068 MW2 i 069 MW2, ze względu na warunki gruntowe;

4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby stanowisk postojowych dla rowerów:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne:
- dla nowo projektowanej zabudowy – min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne stanowiska postojowe czasowe – min. 0,3 stanowiska na 1 mieszkanie,
- dla istniejącej zabudowy na terenach: 032 MN1,MW2, 050 MW2, 051 MW2, 052 MW2, 053 MW2, 054 MW2, 057 MW2, 058 MW2, 059 MW2, 060 MW2, 061 MW2, 062 MW2, 063 MW2, 064 MW2, 065 MW2, 070 MW2, 071 MW2, 072 MW2, 073 MW2, 074 MW2, 075 MW2, 076 MW1, 077 MW2, 078 MW2, 079 MW2, 080 MW2, 081 MW2, 082 MW2, 083 MW2, 084 MW2, 085 MW2, 086 MW2, 087 MW2, 088 MW2, 089 MW2, 090 MW2, 091 MW2, 092 MW2, 093 MW2, 094 MW2, 095 U/MW2, 096 MW2,U, 097 U/MW2, w przypadku jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania – min. 0,1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby stanowisk postojowych, w przypadku gdy nie następuje wzrost liczby mieszkań,
- dla istniejącej zabudowy na pozostałych terenach, w przypadku jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania – min. 0,2 stanowiska na 1 mieszkanie lub

utrzymanie istniejącej liczby stanowisk postojowych w przypadku, gdy nie następuje wzrost liczby mieszkań,

b) obiekty usługowe:
– szkoły podstawowe i średnie – min. 10 stanowisk postojowych na 1 salę lekcyjną,
– hotele, pensjonaty – min. 1 stanowisko na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,
– usługi sportu i rekreacji – zgodnie z zapotrzebowaniem,
– pozostałe usługi – min. 1 stanowisko na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;

5) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących nieruchomości w obrębie całych zespołów zabudowy bądź ich części;
6) wymagana minimalna lub maksymalna liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według podanych powyżej wskaźników parkingowych i zaokrąglona do najbliższej liczby całkowitej; w przypadku wskaźników podających wartości minimalne – zaokrąglona w górę, a w przypadku wskaźników podających wartości maksymalne – zaokrąglona w dół;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzanie wód opadowych:
a) z terenów zabudowy jednorodzinnej – zagospodarować w granicach własnych działek,
b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość,
c) w granicach terenów: 123 ZP, 156 KD-D, 167 KD-X ustala się rezerwę terenu dla planowanych rozwiązań retencyjnych; lokalizacje wskazano orientacyjnie na rysunku planu,
d) na terenach: 055 MW2, 106 UO, 108 UO,UZ, 109 UO, 110 UZ, 111 UO, 112 UO,UZ, 113 UO, 116 UO, 198 MW2,KS ustala się wymóg zastosowania rozwiązań powierzchniowego zagospodarowania wód opadowych, obejmujących min. 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem:
e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie doprowadzi to do wypływu wprowadzanych wód na skarpy i zbocza położone poza miejscem ich wprowadzania lub uaktywnienia ruchów masowych;
– garaży na terenie 198 MW2,KS, dla których obowiązuje wyłącznie wymóg powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami karty terenu,

4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
5) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub indywidualnego źródła/źródeł ciepła;
6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej lub instalacji odnawialnych źródeł energii;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; lokalizacja stacji na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu lub zespołu zabytkowego;
8) gospodarka odpadami – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:
a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c,
b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i rowerowych lub w strefach stanowiących rezerwy terenu dla planowanej infrastruktury technicznej, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku, gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów,

c) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych,
d) określone w kartach terenów linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej; określone w kartach terenów warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek, na których znajdują się wyłącznie obiekty infrastruktury technicznej.

3. W wyjątkowych uzasadnionych ekonomicznie wypadkach, dopuszcza się tymczasowe rozwiązania techniczne w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia możliwości ich dostosowania do rozwiązań docelowych ustalonych w planie.

§ 11

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

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

§ 12

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
2) ***„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 niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 2 m,
   c) nie dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 1 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na pionową płaszczyznę wyznaczoną w linii zabudowy, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji,
   d) w przypadku docieplania budynków istniejących nie dotyczy warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,35 m,
   e) dopuszcza się odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy, stanowiące cofnięcie ściany budynku (np. w formie podcieni, loggii, tarasów) na maksymalnie 25% powierzchni elewacji oraz w strefach o wymiarach 5 m x 5 m od narożników wyznaczonych liniami zabudowy, a także w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach,
   f) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy w sytuacjach określonych w kartach terenów;
3) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:

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

4) ***„kwartale zabudowy”*** – należy przez to rozumieć obszar zabudowany lub przeznaczony pod zabudowę, ograniczony liniami rozgraniczającymi dróg publicznych (ulic) lub kombinacją linii rozgraniczających dróg publicznych, nabrzeży, terenów kolejowych, terenów zieleni i wód;
5) ***„zabudowie pierzejowej”*** – należy przez to rozumieć zabudowę ciągłą, tworzącą pierzeję ulicy lub placu (budynki usytuowane wzdłuż obowiązujących lub w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wypełniają całą szerokość działki od strony ulicy lub placu), przy czym dopuszcza się realizację niezbędnych przejść lub przejazdów bramowych;
6) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku, jeżeli znajduje się ona całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);
7) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** **–** należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442, z 2024 r. poz. 726);
8) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę stanowisk postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
9) ***„szerokości frontu działki***” – należy przez to rozumieć szerokość tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę; w przypadku działki zlokalizowanej w głębi kwartału zabudowy, która przylega do drogi jedynie fragmentem stanowiącym dojazd, za szerokość frontu działki należy rozumieć szerokość tej części działki, na której może być zrealizowane zamierzenie budowlane.

§ 14

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 001**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,34 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA,**
b) w strefie B dopuszcza się zabudowę jednorodzinną bliźniaczą;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej pozostałej, niewpisanej do rejestru zabytków, części Śródmieścia Gdyni (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 8,
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) budynek mieszkalny, ul. K. Tetmajera 4;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej w strefie B, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,35,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 10,8 m,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż:
  i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 0,5 m,
  ii) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej w strefie B, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 2,4 m na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni zabudowy,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
- szerokość elewacji frontowej – do 14,5 m,

c) rodzaj dachu – płaski,

d) 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,

e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej w strefie B, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej w strefie B, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 25% powierzchni działki budowlanej,

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

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: ul. K. Tetmajera (położonej częściowo poza obszarem objętym planem), 128 KD-L 1/2 – ul. K. Tetmajera,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 002**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,48 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**,
b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa jednorodzinna bliźniacza;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 18;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12,5 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 18,5 m,
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 m,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, 135 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 003-004**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **003** – 0,3 ha,
   b) teren nr **004** – 0,3 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA SZEREGOWA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny 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 pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów szeregowych i jednorodzinnych przy ul. marsz. F. Focha na Wzgórzu Św. Maksymiliana (strefa I), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2,
   b) części terenów położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
   c) na terenie 003 MN3 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. marsz. F. Focha 4-28 (numery parzyste),
         ii) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. Śniadeckich 6, 8 oraz ul. marsz. F. Focha 2,
   d) na terenie 004 MN3 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. marsz. F. Focha 3-31 (numery nieparzyste),
         ii) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. Śniadeckich 10, 12 oraz ul. marsz. F. Focha 1,
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
         i) trafostacja, ul. M. Reja;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,05, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,7,
      – dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek – do 1,65, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,1,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) w strefie A – do 7 m,
         ii) w strefie B – do 9 m,

– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu – płaski,

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

e) linie zabudowy:
– obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek – do 0,55 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 zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 200 m^2,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek – 90 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 8 m,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek (dla jednego segmentu) – 4 m,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie 003 MN3 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
– do terenu 003 MN3 od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, 144 KD-D 1/2 – ul. Śniadeckich, 145 KD-D – 1/2 ul. marsz. F. Focha,
– do terenu 004 MN3 od dróg: 144 KD-D 1/2 – ul. Śniadeckich, 145 KD-D 1/2 – ul. marsz. F. Focha, 145 KD-D 1/2 – ul. marsz. F. Focha poprzez tereny 097 U/MW2 i 176 KD-X, 140 KD-D 1/2 – ul. M. Reja, ul. W. Syrokomli, 140 KD-D 1/2 – ul. M. Reja, W. Syrokomli poprzez teren 176 KD-X,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 005**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,68 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. A. Grottgera 28,
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
         i) budynek mieszkalny, ul. A. Grottgera 34;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,3,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji frontowej – do 14,5 m,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
   i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 142 KD-D 1/2 – ul. A. Grottgera,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 006**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,39 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,05,
      – dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,05,
      – dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek (dla jednego segmentu) – do 1,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,35,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na sąsiednich działkach lub do granic działek sąsiednich (dla jednego segmentu) – do 0,45 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) lub gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na sąsiednich działkach lub do granic działek sąsiednich (dla jednego segmentu) – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m^2,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) lub gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na sąsiednich działkach lub do granic działek sąsiednich (dla jednego segmentu) – 200 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) lub gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na sąsiednich działkach lub do granic działek sąsiednich (dla jednego segmentu) – 10 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: ul. K. Tetmajera (położonej częściowo poza obszarem objętym planem), 146 KD-D 1/2 – ul. W. Syrokomli,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 007**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,56 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA,**
b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa usługowa;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. M. Kopernika 25,
ii) budynek mieszkalny, ul. M. Kopernika 31 – stanowiący część zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. M. Kopernika 31-51 (numery nieparzyste),
iii) budynek mieszkalny, ul. W. Syrokomli 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy wolnostojącej – do 1,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) w strefie A – do 11 m,
ii) w strefie B – do 13 m,
iii) dla działki nr 1723 – do 64,5 m n.p.m.,

– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolnostojącej – do 17 m,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 12 m,

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 55°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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) dla działki nr 1723 wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych: intensywności zabudowy, wysokości zabudowy i rodzaju dachu jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych,
j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 130 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, 146 KD-D 1/2 – ul. W. Syrokomli,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 008**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,73 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA,**
b) funkcja adaptowana – zabudowa jednorodzinna bliźniacza na działkach nr 1759 i nr 1760 oraz na działkach nr 1763, nr 1764 i nr 1765;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:

– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynki mieszkalne, ul. M. Kopernika 33-51 – stanowiące część zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. M. Kopernika 31-51 (numery nieparzyste);

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
– dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,15, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,05,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) dla działki nr 1757 – do 65,4 m n.p.m.,
ii) dla działki nr 1758 – do 66,7 m n.p.m.,
iii) dla działek nr 1759 i nr 1760 – do 67,8 m n.p.m.,
iv) dla działki nr 1761 – do 69,4 m n.p.m.,
v) dla działki nr 1762 – do 72,1 m n.p.m.,
vi) dla działek nr 1763, nr 1764 i nr 1765 – do 72,1 m n.p.m.,
vii) dla działki nr 1766 – do 74,2 m n.p.m.,
viii) dla działki nr 1767 – do 76,2 m n.p.m.,
ix) dla działki nr 2034 – do 77,4 m n.p.m.,
x) dla działek nr 2012 i nr 2013 – do 78,9 m n.p.m.,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 18 m,
ii) dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 11 m,
c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 40° do 55°, dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
– dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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) wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych: intensywności zabudowy, wysokości zabudowy i rodzaju dachu jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych,
j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 550 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 19 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 130 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 009**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,57 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA SZEREGOWA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. W. Syrokomli 9-23 (numery nieparzyste);
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– w strefie A – do 1,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
– w strefie B – do 2,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) w strefie A – do 9 m,
ii) w strefie B – do 12 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 9 m,
c) rodzaj dachu:
– w strefie A – płaski,
– w strefie B – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; z zastrzeżeniem, że dopuszcza się odstąpienie od linii zabudowy, stanowiące dach nad wejściem głównym do budynku wysunięty przed linię zabudowy nie więcej niż dach nad wjazdem do garażu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,

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

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 160 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 6 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 146 KD-D 1/2 – ul. W. Syrokomli,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 010**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,05 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA BLIŹNIACZA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,5,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 13,5 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji frontowej – do 10,2 m,
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 240 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od drogi 146 KD-D 1/2 – ul. W. Syrokomli,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. **KARTA TERENU O NUMERZE 011**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,37 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA SZEREGOWA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,75,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek (dla jednego segmentu) – do 1,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 13 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek (dla jednego segmentu) – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 180 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 6 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: ul. K. Tetmajera (położonej poza obszarem objętym planem), 146 KD-D 1/2 – ul. W. Syrokomli,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 012 – 015**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren **012** – 0,33 ha,
   b) teren **013** – 0,2 ha,
   c) teren **014** – 0,18 ha,
   d) teren **015** – 0,4 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA SZEREGOWA,**
   b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa wielorodzinna na terenie 015 MN3;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny 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 zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9,
   b) na terenie 012 MN3 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. Wojewody Wachowiaka 11-29 (numery nieparzyste),
         ii) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. Wojewody Wachowiaka 31-57 (numery nieparzyste),
   c) na terenie 013 MN3, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. gen. J. Dąbrowskiego 6-32 (numery parzyste),
   d) na terenie 014 MN3 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. gen. J. Dąbrowskiego 7-25 (numery nieparzyste),
   e) na terenie 015 MN3 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. gen. J. Dąbrowskiego 27-29, 35-41 (numery nieparzyste),
         ii) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. gen. J. Dąbrowskiego 43-73 (numery nieparzyste);
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (dla jednego segmentu) – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,5,

– dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej – do 1,75, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,4,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – do 11 m,
ii) dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej na terenie 015 MN3 – do 13 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – do 6,4 m,
ii) dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej na terenie 015 MN3 – do 25 m,

c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,

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

e) linie zabudowy:
– obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (dla jednego segmentu) – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,
– dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej na terenie 015 MN3 – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,

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

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

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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:
i) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 100 m^2,
ii) dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
i) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 5,5 m,
ii) dla adaptowanej zabudowy wielorodzinnej – 25 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 5°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
– do terenu 012 MN3 od dróg: 148 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Dąbrowskiego poprzez tereny 085 MW2 i 180 KD-X, 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera,
– do terenu 013 MN3 od drogi 148 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Dąbrowskiego,
– do terenu 014 MN3 od dróg: 148 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Dąbrowskiego, 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka poprzez tereny: 086 MW2, 015 MN3 i 181 KD-X,
– do terenu 015 MN3 od dróg: 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera, 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka poprzez teren 086 MW2,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – poprzez teren 015 MN3 dopuszcza się dojazd do terenu 014 MN3 od drogi 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka.

12. **KARTA TERENU O NUMERZE 016**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,47 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów bliźniaczych przy ul. Wojewódzkiej i domów jednorodzinnych przy ul. Hetmańskiej (strefa I), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Hetmańska 14-24 (numery parzyste);
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,95, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,7,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej:
i) wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 8,5 m, z zastrzeżeniem niżej wskazanego podwójnego tiret trzecie,
ii) liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, z zastrzeżeniem niżej wskazanego podwójnego tiret trzecie,
iii) dopuszcza się: podwyższenie do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle i wysokość budynków do 10 m, pod warunkiem wycofania podwyższonych części na odległość min. 8,5 m od linii rozgraniczających drogi 151 KD-D – ul. Hetmańskiej,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 15 m,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy:
– obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy, stanowiące wycofanie podwyższonych części budynków, o którym mowa w lit. b,
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem

jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 700 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 22 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 5°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 151 KD-D – ul. Hetmańskiej,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. **KARTA TERENU O NUMERZE 017**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 1,16 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA BLIŹNIACZA,**
   b) funkcje adaptowane – istniejąca w momencie wejścia w życie planu: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa,
   c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad określonych w § 2 ust. 2;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   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 pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów bliźniaczych przy ul. Wojewódzkiej i domów jednorodzinnych przy ul. Hetmańskiej (strefa I), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3,
   b) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6,
   c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Hetmańska 7, 9,
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Hetmańska 19-37 (numery nieparzyste),
         ii) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 20,
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
         i) budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Kasztelańska 12, 12A,
      – budowle obronne o walorach kulturowych:
         i) schron tunelowy, ul. Hetmańska;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – w strefie A – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,1,

– w strefie B – do 1,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
   – w strefie A dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu):
      i) wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 8,5 m, z zastrzeżeniem niżej wskazanego podwójnego tiret trzecie,
      ii) liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, z zastrzeżeniem niżej wskazanego podwójnego tiret trzecie,
      iii) dopuszcza się podwyższenie do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle i wysokość budynków do 11 m, pod warunkiem wycofania podwyższonych części na odległość min. 4,5 m, w stosunku do obrysu rzutu niższej kondygnacji, od strony linii rozgraniczających drogi 151 KD-D – ul. Hetmańskiej,
   – w strefie A dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej:
      i) wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11,5 m,
      ii) liczba kondygnacji – do 4 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
   – w strefie B:
      i) wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m i do 71,5 m n.p.m.,
      ii) liczba kondygnacji – do 4 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
   – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
   – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   – szerokość elewacji frontowej:
      i) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 9 m,
      ii) dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 10 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 12 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 10 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,

c) rodzaj dachu:
   – płaski,
   – dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 55°,

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

e) linie zabudowy:
   – obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy, stanowiące wycofanie podwyższonych części budynków, o którym mowa w lit. b,
   – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy:

– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
– dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
– dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,

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

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 360 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 11 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 5°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 151 KD-D – ul. Hetmańskiej, 152 KD-D – ul. Kasztelańskiej, 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 018 – 019**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **018** – 0,64 ha,
b) teren nr **019** – 0,56 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA BLIŹNIACZA,**
b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa wielorodzinna;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) tereny położone są w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów bliźniaczych przy ul. Wojewódzkiej i domów jednorodzinnych przy ul. Hetmańskiej (strefa I), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3,
b) na terenie 018 MN2 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Wojewódzka 18-36 (numery parzyste),
ii) budynek mieszkalny, ul. Wojewódzka 12,
c) na terenie 019 MN2 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Wojewódzka 13-31 (numery nieparzyste);

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 8 m, z zastrzeżeniem niżej wskazanego tiret trzecie,
– liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, z zastrzeżeniem niżej wskazanego tiret trzecie,
– dopuszcza się podwyższenie do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle i wysokość budynków do 11 m, pod warunkiem wycofania podwyższonych części, w stosunku do obrysu rzutu niższej kondygnacji, na następujących zasadach:
i) od strony linii rozgraniczających drogi 153 KD-D – ul. Wojewódzkiej – na odległość min. 4,5 m,
ii) od strony ścian szczytowych, które nie są usytuowane na granicy działki, od strony północnej albo południowej – na odległość min. 4 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 9,5 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 12 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 9,5 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy:
– obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy, stanowiące wycofanie podwyższonych części budynków, o którym mowa w lit. b,
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 12 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 5°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
– do terenu 018 MN2 – od dróg: 153 KD-D – ul. Wojewódzkiej, 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera,
– do terenu 019 MN2 od drogi 153 KD-D – ul. Wojewódzkiej,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 020 – 021**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **020** – 0,61 ha,
b) teren nr **021** – 0,3 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA,**
b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa jednorodzinna bliźniacza;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,6,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 10 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 14 m,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
– do terenu 020 MN1 od dróg: 157 KD-D 1/2 – ul. T. Nocznickiego, 161 KD-D 1/2 – ul. Skośnej; do działki nr 321 dopuszcza się dojazd od ul. Skośnej (położonej częściowo poza obszarem objętym planem),
– do terenu 021 MN1 od drogi 157 KD-D 1/2 – ul. T. Nocznickiego,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. **KARTA TERENU O NUMERZE 022**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,67 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA,**
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług, wskazanej na rysunku planu – MN2,U,
   c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad określonych w § 2 ust. 2;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej – do 11 m,
         ii) dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 86,5 m n.p.m.,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji frontowej:
         i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 11 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 17 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 11 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,
         ii) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 9 m,
         iii) dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 18 m,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: ul. M. Kopernika (położonej poza obszarem objętym planem), 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera, 162 KD-D 1/2 – ul. W. Szczeblewskiego, ul. F. Suchanka oraz ul. M. Mokwy,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 023 – 025**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **023** – 0,16 ha,
b) teren nr **024** – 0,13 ha,
c) teren nr **025** – 0,48 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA SZEREGOWA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 2,25, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,8,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek (dla jednego segmentu) – do 2,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,0,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) dla terenu 024 MN3 – do 9 m,
ii) dla terenów: 023MN3, 025 MN3 – do 12 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,45 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek (dla jednego segmentu) – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 220 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 8 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie 025 MN3 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
– do terenów 023 MN3 i 024 MN3 od drogi 162 KD-D 1/2 – ul. W. Szczeblewskiego, ul. F. Suchanka oraz ul. M. Mokwy,
– do terenu 025 MN3 od dróg: ul. M. Kopernika (położonej częściowo poza obszarem objętym planem), 162 KD-D 1/2 – ul. W. Szczeblewskiego, ul. F. Suchanka, ul. M. Mokwy,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. **KARTA TERENU O NUMERZE 026**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA SZEREGOWA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,35,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek (dla jednego segmentu) – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,5,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy:

– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,45 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek (dla jednego segmentu) – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

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

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

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od drogi 162 KD-D 1/2 – ul. W. Szczeblewskiego, ul. F. Suchanka oraz ul. M. Mokwy,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

19. **KARTA TERENU O NUMERZE 027**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,09 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA SZEREGOWA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,35,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek (dla jednego segmentu) – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,5,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,

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

e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy:

– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,45 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej, gdy dwie ściany budynku przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek (dla jednego segmentu) – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 220 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 8 m,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: ul. M. Kopernika (położonej poza obszarem objętym planem), 162 KD-D 1/2 – ul. W. Szczeblewskiego, ul. F. Suchanka oraz ul. M. Mokwy,

b) wymagania parkingowe dla terenów wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

20. **KARTA TERENU O NUMERZE 028**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,51 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 17 m,

c) rodzaj dachu – płaski,

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

e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem

jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: ul. M. Kopernika (położonej częściowo poza obszarem objętym planem), 163 KD-D 1/2 – ul. Okrętowej,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

21. **KARTA TERENU O NUMERZE 029**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,87 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. M. Kopernika 64;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji frontowej – do 17 m,
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
   i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd do terenu od dróg: ul. M. Kopernika (położonej częściowo poza obszarem objętym planem), 163 KD-D 1/2 – ul. Okrętowej, 164 KD-D 1/2 – ul. Stoczniowców,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

22. **KARTA TERENU O NUMERZE 030**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,29 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,05,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) dla zabudowy z dachem płaskim – do 9 m,
         ii) dla zabudowy z dachem stromym – do 12 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji frontowej:
         i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 17 m,
         ii) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 13 m,
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 14 m,
c) 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 dróg: 163 KD-D 1/2 – ul. Okrętowej (położonej częściowo poza obszarem objętym planem), 164 KD-D 1/2 – ul. Stoczniowców,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

23. **KARTA TERENU O NUMERZE 031**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,83 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 17 m,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 14 m,
c) 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 dróg: 164 KD-D 1/2 – ul. Stoczniowców oraz poprzez teren 189 KD-X od dróg: 164 KD-D 1/2 – ul. Stoczniowców i 161 KD-D 1/2 – ul. Skośnej,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

24. **KARTA TERENU O NUMERZE 032**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,37 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN1,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA,**
b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa usługowa,
c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad 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 zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 26,
ii) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 28,
– grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 24;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,75, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,4,
– dla zabudowy wielorodzinnej – do 2,55, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,4,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 16 m,
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 40º do 55º,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),

e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 600 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 134 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

25. **KARTA TERENU O NUMERZE 033**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,25 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Legionów 32;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
– dla zabudowy wielorodzinnej – do 2,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m i do 46,5 m n.p.m.,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 18 m,

c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 35 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 5°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów; dopuszcza się dojazd od drogi 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów poprzez teren 053 MW2,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

26. **KARTA TERENU O NUMERZE 034**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,82 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 2,
ii) budynek mieszkalny, ul. Partyzantów 11,
iii) budynek mieszkalny, ul. Partyzantów 9;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,35, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,0,
– dla zabudowy wielorodzinnej – do 2,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,0,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12,6 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:
i) do 17,5 m,
ii) dla działek nr 890, nr 891 i nr 892 – do 21,6 m,

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 40° do 55°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 jednorodzinnej wolnostojącej – 490 m^2,
– dla zabudowy wielorodzinnej – 700 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 12 m,
– dla zabudowy wielorodzinnej – 15 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów (istniejącym zjazdem), 132 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów; do działki nr 831 dopuszcza się dojazd od drogi 135 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

27. **KARTA TERENU O NUMERZE 035**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 1,88 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA,**
b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa usługowa,
c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad określonych w § 2 ust. 2;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. A. Grottgera 9,
– grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. A. Grottgera 15;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej – do 1,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,4,
– dla zabudowy wielorodzinnej – do 2,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,4,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 18 m,
ii) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 12 m,
iii) dla zabudowy wielorodzinnej – do 18 m,
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy wielorodzinnej – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m^2,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 350 m^2,
– dla zabudowy wielorodzinnej – 500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:

– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 12 m,
– dla zabudowy wielorodzinnej – 20 m,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu stanowi osuwisko nr 77091, oznaczone informacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a, dopuszcza się adaptację istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
b) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 135 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego, 142 KD-D 1/2 – ul. A. Grottgera, 143 KD-D 1/2 – ul. K. Tetmajera i ul. K. Tetmajera (położonej częściowo poza obszarem objętym planem) oraz poprzez teren 067 MW2, od drogi 136 KD-D 1/2 – ul. C. K. Norwida,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

28. **KARTA TERENU O NUMERZE 036**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,88 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2,MW2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA,**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad określonych w § 2 ust. 2;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
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) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. S. Moniuszki 4,
ii) budynek mieszkalny, ul. S. Moniuszki 6,
iii) budynek mieszkalny, ul. S. Moniuszki 8,
iv) budynek mieszkalny, ul. S. Moniuszki 20,
v) budynek mieszkalny, ul. C. K. Norwida 1;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– w strefach A i B – do 2,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,4,
– w strefie C – do 2,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,0,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) w strefie A – do 12 m i do 40,0 m n.p.m.,
ii) w strefie B – do 12 m i do 43,0 m n.p.m.,
iii) w strefie C – do 16 m i do 43,0 m n.p.m.,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami

nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:
i) w strefach A i B – do 18 m,
ii) w strefie C – do 28 m,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna:
– min. 25% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy usługowej – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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:
– w strefach A i B – 350 m^2,
– w strefie C – 600 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
– w strefach A i B – 13 m,
– w strefie C – 20 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: ul. S. Moniuszki (położonej poza obszarem objętym planem), ul. J. Ejsmonda (położonej poza obszarem objętym planem) poprzez teren 173 KD-X, 128 KD-L 1/2 – ul. K. Tetmajera, 136 KD-D 1/2 – ul. C. K. Norwida,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

29. **KARTA TERENU O NUMERZE 037**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,65 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
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 – część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
   – w strefie A – do 2,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,4,
   – w strefie B – do 2,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,0,
   – w strefie C – do 2,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,7,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
   – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
      i) w strefie A – do 12 m i do 47,0 m n.p.m.,
      ii) w strefie B – do 12 m i do 50,0 m n.p.m.,
      iii) w strefie C – do 16 m i do 55,0 m n.p.m.,
   – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
   – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   – szerokość elewacji frontowej:
      i) w strefach A i B – do 18 m,
      ii) w strefie C – do 35 m,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
   – w strefie A – 350 m^2,
   – w strefach B i C – 600 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
   – w strefie A – 13 m,
   – w strefach B i C – 20 m,
c) 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 drogi 136 KD-D 1/2 – ul. C. K. Norwida,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

30. **KARTA TERENU O NUMERZE 038**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 1,92 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA,**
b) funkcje adaptowane – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa usługowa,

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady określone 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 pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów bliźniaczych przy ul. Wojewódzkiej i domów jednorodzinnych przy ul. Hetmańskiej (strefa I), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3,
   b) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6,
   c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. Legionów 71,
         ii) budynek mieszkalny, ul. Legionów 77,
         iii) budynek mieszkalny, ul. Legionów 87,
         iv) budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Legionów 91, 91A,
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. Legionów 93,
         ii) budynek mieszkalny, ul. Hetmańska 8,
         iii) budynek mieszkalny, ul. Hetmańska 26,
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
         i) budynek mieszkalny, ul. Legionów 85;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – w strefie A:
         i) dla zabudowy wolnostojącej – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
         ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 2,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
      – w strefie B – do 2,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,3,
      – w strefie C – do 2,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,5,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – w strefie A:
         i) wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
         ii) liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      – w strefie B:
         i) wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 10 m,

z zastrzeżeniem niżej wskazanego podwójnego tiret trzecie,
ii) liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, z zastrzeżeniem niżej wskazanego podwójnego tiret trzecie,
iii) dopuszcza się podwyższenie do 4 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle i wysokość budynków do 14 m pod warunkiem wycofania podwyższonych części na odległość min. 3 m, w stosunku do obrysu rzutu niższej kondygnacji, od strony linii rozgraniczających dróg odpowiednio: 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, 150 KD-D – ul. G. Narutowicza,

– w strefie C:
i) wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 10 m,
ii) liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,

– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:
i) w strefie A dla zabudowy wolnostojącej – do 12,5 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 18,5 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 12,5 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,
ii) w strefie A dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,5 m,
iii) w strefie B – do 25 m,
iv) w strefie C – do 10,5 m,

c) rodzaj dachu:
– w strefie A i B – płaski,
– w strefie C – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy:
– w strefie A:
i) dla zabudowy wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,

– w strefie B – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
– w strefie C:
i) dla zabudowy wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
– w strefie A:
i) dla zabudowy wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

– w strefie B – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
– w strefie C:

i) dla zabudowy wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

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

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 wolnostojącej – 600 m^2,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy wolnostojącej – 20 m,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 13 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, 150 KD-D – ul. G. Narutowicza, 151 KD-D – ul. Hetmańskiej, 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

31. **KARTA TERENU O NUMERZE 039**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,55 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu położona jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów bliźniaczych przy ul. Wojewódzkiej i domów jednorodzinnych przy ul. Hetmańskiej (strefa I), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3,
b) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6,
c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
i) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 8,
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
– grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Hetmańska 5,
ii) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 4,
iii) budynek mieszkalny, ul. G. Narutowicza 8,
iv) budynek mieszkalny, ul. G. Narutowicza 10,
– budowle obronne o walorach kulturowych:

i) schron tunelowy, ul. Hetmańska;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolnostojącej – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
- dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 2,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
- liczba kondygnacji – do 4 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
- szerokość elewacji frontowej:
  i) dla zabudowy wolnostojącej – do 12 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 18 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 12 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,
  ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 9 m,

c) rodzaj dachu – płaski,

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

e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy:
- w strefie A:
  i) dla zabudowy wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
  ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
- w strefie B:
  i) dla zabudowy wolnostojącej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
  ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

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

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 wolnostojącej – 600 m^2,
      – dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
      – dla zabudowy wolnostojącej – 20 m,
      – dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 13 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 150 KD-D – ul. G. Narutowicza, 151 KD-D – ul. Hetmańskiej, 152 KD-D – ul. Kasztelańskiej,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

32. **KARTA TERENU O NUMERZE 040**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 1,36 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN2,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów bliźniaczych przy ul. Wojewódzkiej i domów jednorodzinnych przy ul. Hetmańskiej (strefa I), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3,
   b) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6,
   c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 21,
         ii) budynek mieszkalny, ul. Wojewódzka 4,
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. gen. J. Hallera 14,
         ii) budynek mieszkalny, ul. gen. J. Hallera 16,
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
         i) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 1;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolnostojącej – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
      – dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 2,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m, przy czym dla zabudowy na działce nr 1889 – do 72,0 m n.p.m.,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– liczba kondygnacji – do 4 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolnostojącej – do 11 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 17 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 11 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 13 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 10 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,

c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy:
– w strefie A:
i) dla zabudowy wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
– w strefie B:
i) dla zabudowy wolnostojącej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy wolnostojącej na działce nr 1889 – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 wolnostojącej – 600 m^2,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:

– dla zabudowy wolnostojącej – 20 m,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 13 m,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 150 KD-D – ul. G. Narutowicza, 152 KD-D – ul. Kasztelańskiej, 153 KD-D – ul. Wojewódzkiej, 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

33. **KARTA TERENU O NUMERZE 041**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 1,45 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA,**
b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa wielorodzinna;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu położona jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów bliźniaczych przy ul. Wojewódzkiej i domów jednorodzinnych przy ul. Hetmańskiej (strefa I), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3,
b) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6,
c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. gen. J. Hallera 10,
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Senatorska 28,
– grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) budynek mieszkalny, ul. gen. J. Hallera 8;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy wolnostojącej – do 1,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:

i) dla zabudowy wolnostojącej – do 11 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 17 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 11 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 12 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 10 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,

c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy:
– w strefie A:
i) dla zabudowy wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
– w strefie B:
i) dla zabudowy wolnostojącej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
– w strefie A – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
– w strefie B – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 wolnostojącej – 600 m^2,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy wolnostojącej – 20 m,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 13 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 150 KD-D – ul. G. Narutowicza, 153 KD-D – ul. Wojewódzkiej, 154 KD-D – ul. Senatorskiej, 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

34. **KARTA TERENU O NUMERZE 042**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 1,31 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA,**
   b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa wielorodzinna;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6,
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. Senatorska 25,
         ii) budynek mieszkalny, ul. G. Narutowicza 46,
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
         i) budynek mieszkalny, ul. G. Narutowicza 34;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolnostojącej – do 1,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
      – dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji frontowej:
         i) dla zabudowy wolnostojącej – do 11 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 18 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 11 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,
         ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 12 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 10 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,

– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

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

i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 wolnostojącej – 600 m^2,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 400 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy wolnostojącej – 20 m,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 13 m,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 150 KD-D – ul. G. Narutowicza, 154 KD-D – ul. Senatorskiej, 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

35. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 043 – 044**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
a) teren **043** – 0,95 ha,
b) teren **044** – 0,2 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ,**
b) na terenie 043 MN1,MW1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług, wskazanej na rysunku planu – MN1,MW1,U,
c) na terenie 043 MN1,MW1 dopuszcza się zabudowę wielorodzinną w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług, wskazanej na rysunku planu – MN1,MW1,U,
d) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa mieszkaniowo-usługowa na terenie 043 MN1,MW1,
e) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad określonych w § 2 ust. 2;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
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 – tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – do 1,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
      – dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 2,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,05,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) dla zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – do 10,5 m,
         ii) dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 86,5 m n.p.m.,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji frontowej – do 11 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 17 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 11 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna:
      – dla zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 550 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:

– do terenu 043 MN1,MW1 od dróg: 150 KD-D – ul. G. Narutowicza, 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera; dopuszcza się dojazd do działki nr 2010 od ul. M. Kopernika (położonej poza obszarem objętym planem),
– do terenu 044 MN1,MW1 od drogi 150 KD-D – ul. G. Narutowicza,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

36. **KARTA TERENU O NUMERZE 045**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 1,07 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 8 MIESZKAŃ,**
b) funkcje adaptowane – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa wielorodzinna;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy wolnostojącej – do 1,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,5,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 2,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 13,5 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolnostojącej – do 11 m, dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynku do 17 m pod warunkiem, że szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku nie przekroczy 11 m, z zastrzeżeniem, że do szerokości elewacji frontowej głównej bryły budynku nie wlicza się parterowych części bryły oraz części bryły wycofanych o min. 3 m w stosunku do elewacji frontowej głównej bryły budynku,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 9 m,

c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy wolnostojącej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,

– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

– dla zabudowy wolnostojącej – 500 m^2,

– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 350 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:

– dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,

– dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 9 m,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: ul. K. Tetmajera (położonej poza obszarem objętym planem), 130 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

37. **KARTA TERENU O NUMERZE 046**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 1,25 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MN2,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA,**

b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i mieszkaniowo-usługowych w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług, wskazanej na rysunku planu – MN2,MW2,U,

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady określone 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, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:

– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. gen. J. Hallera 11,

ii) budynek mieszkalny, ul. Żołnierzy Dywizji Kościuszkowskiej 8;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron

budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
– dla zabudowy wielorodzinnej – do 2,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
– dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 2,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,8,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 16 m,
ii) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 14 m,
iii) dla zabudowy wielorodzinnej – do 28 m,
iv) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 28 m,

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) oraz dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 0,6 powierzchni działki budowlanej,
g) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki nr 1808 z działką nr 1809, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce,
h) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy wielorodzinnej – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 400 m^2,
– dla zabudowy wielorodzinnej – 600 m^2,
– dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – 650 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 11 m,
– dla zabudowy wielorodzinnej – 15 m,
– dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – 18 m^2,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera, 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera poprzez teren 187 KD-X, 159 KD-D 1/2 – ul. Żołnierzy Dywizji Kościuszkowskiej,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

38. **KARTA TERENU O NUMERZE 047**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 1,4 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA,**
b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i mieszkaniowo-usługowych w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług, wskazanej na rysunku planu – MN2,MW2,U;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady określone 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:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
– dla zabudowy wielorodzinnej – do 2,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,
– dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 2,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,8,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,

– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 16 m,
ii) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 14 m,
iii) dla zabudowy wielorodzinnej – do 21 m,
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) na działkach nr 1844 i nr 1845/4 dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy z działką nr 1845/2,
g) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 0,7 powierzchni działki budowlanej,
h) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy wielorodzinnej – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2,
– dla zabudowy wielorodzinnej – 1000 m^2,
– dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – 600 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, 157 KD-D 1/2 – ul. T. Nocznickiego, 159 KD-D 1/2 – ul. Żołnierzy Dywizji Kościuszkowskiej, 160 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

39. **KARTA TERENU O NUMERZE 048**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 1,41 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. T. Nocznickiego 19,
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
         i) budynek mieszkalny, ul. Redłowska 34;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,75,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
      – dla zabudowy wielorodzinnej – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji frontowej:
         i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 17 m,
         ii) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 12 m,
         iii) dla zabudowy wielorodzinnej – do 17 m,
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

– dla zabudowy wielorodzinnej – min. 25% powierzchni działki budowlanej,

h) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki nr 474 z działką nr 473 oraz działki nr 471 z działką nr 470, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce,

i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,

j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 500 m^2,

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

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: ul. Redłowskiej (położonej poza obszarem objętym planem), 157 KD-D 1/2 – ul. T. Nocznickiego, 161 KD-D 1/2 – ul. Skośnej,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

40. **KARTA TERENU O NUMERZE 049**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 1,96 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MN1,MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA,**

b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa jednorodzinna bliźniacza;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,

– dla zabudowy wielorodzinnej – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,

– dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 10,5 m,

– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami

nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 17 m,
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
– dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy wielorodzinnej – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
– dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 17 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: ul. M. Kopernika, ul. Redłowskiej (położonych poza obszarem objętym planem), 164 KD-D 1/2 – ul. Stoczniowców,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

41. **KARTA TERENU O NUMERZE 050**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 pozostałej, niewpisanej do rejestru zabytków, części Śródmieścia Gdyni (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 8,
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10,
– grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Partyzantów 44;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,8,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 22 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) 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,
e) linie zabudowy:
– nieprzekraczalne linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 24 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów, 131 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

42. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 051 – 053**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **051** – 0,41 ha,
b) teren nr **052** – 0,62 ha,
c) teren nr **053** – 1,66 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
b) na terenie 053 MW2 ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9; dopuszcza

się realizację parkingów podziemnych i urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem zagospodarowania powierzchni dachów parkingów w postaci tzw. dachu zielonego, z konstrukcją umożliwiającą trwałą wegetację roślin;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny 051 MW2 i 052 MW2 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej pozostałej, niewpisanej do rejestru zabytków, części Śródmieścia Gdyni (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 8,
   b) teren 053 MW2 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 3,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,9,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 36 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,27 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 zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – w przedziale 55° - 125°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 051 MW2 od dróg: 131 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów, 131 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów poprzez tereny 053 MW2 i 166 KD-X,
      – do terenu 052 MW2 od dróg: 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów poprzez tereny 053 MW2 i 166 KD-X,
      – do terenu 053 MW2 od dróg: 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów poprzez teren 166 KD-X, 131 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów, 131 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów poprzez teren 166 KD-X,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – poprzez teren 053 MW2 dopuszcza się dojazd do terenów: 052 MW2 i 033 MN1,MW2 od drogi 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, do terenu 051 MW2 od drogi 131 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów.

43. **KARTA TERENU O NUMERZE 054**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,68 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 34;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,5,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 16 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce,
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
   j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 134 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego; 134 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego poprzez teren 167 KD-X,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

44. **KARTA TERENU O NUMERZE 055**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,39 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) w strefie A – do 50,5 m n.p.m.,
         ii) w strefie B – do 58,0 m n.p.m.,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji frontowej – do 36 m,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 135 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

45. **KARTA TERENU O NUMERZE 056**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,34 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA,**
   b) funkcje adaptowane – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej pozostałej, niewpisanej do rejestru zabytków, części Śródmieścia Gdyni (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 8,
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. Partyzantów 24;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) dla zabudowy z dachem płaskim – do 10 m,
         ii) dla zabudowy z dachem stromym – do 16 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji frontowej – do 25 m,
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º,
   d) 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,
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
   i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 800 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 132 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

46. **KARTA TERENU O NUMERZE 057**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,92 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – 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 występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) zespół budynków mieszkalnych, ul. Świętojańska 139, 139a,
ii) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Świętojańska 141-145;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 3,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,75,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) w strefie A – do 19 m,
ii) w strefie B – do 22 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy:
– obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 1200 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 133 KD-D 1/2 – ul. M. Kopernika, 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

47. **KARTA TERENU O NUMERZE 058**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,49 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 16 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45º,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
   j) wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych: intensywności zabudowy, wysokości zabudowy i rodzaju dachu jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych na szczytach budynków – elewacjach bocznych;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów, 133 KD-D 1/2 – ul. M. Kopernika, 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika, 138 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

48. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 059 – 060**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **059** – 0,48 ha,
   b) teren nr **060** – 0,58 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny 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 zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
   b) na terenie 060 MW2 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
         i) budynek mieszkalny, ul. E. Orzeszkowej 16;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla terenu 059 MW2 – do 2,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,1,
      – dla terenu 060 MW2 – do 2,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu:
      – dla terenu 059 MW2 – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
      – dla terenu 060 MW2 – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy:
      – obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki nr 574 z działkami nr 565 i nr 566 oraz przy granicy działek nr 569 i nr 568 z działkami nr 570 i nr 572, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce,
   g) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
   h) powierzchnia zabudowy:
      – dla terenu 059 MW2 – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
      – dla terenu 060 MW2 – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
   i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
   j) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
   k) dla terenu 059 MW2 wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych: intensywności zabudowy, wysokości zabudowy i rodzaju dachu jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych na szczytach budynków – elewacjach bocznych,
   l) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 terenu 059 MW2 – 600 m^2,
      – dla terenu 060 MW2 – 450 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
      – dla terenu 059 MW2 – 20 m,
      – dla terenu 060 MW2 – 15 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie 059 MW2 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 059 MW2 od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów, 144 KD-D 1/2 – ul. Śniadeckich,
      – do terenu 060 MW2 od dróg: 139 KD-D 1/2 – ul. E. Orzeszkowej, 144 KD-D 1/2 – ul. Śniadeckich,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

49. **KARTA TERENU O NUMERZE 061**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,24 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 29, 31, 33, 35;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,8,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy:
      – obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
g) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej,
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 20°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 134 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego, 139 KD-D 1/2 – ul. E. Orzeszkowej,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

50. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 062 – 063**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **062** – 0,93 ha,
b) teren nr **063** – 1,19 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA,**
b) na terenie 062 MW2 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług, wskazanej na rysunku planu – MW2,U,
c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad określonych w § 2 ust. 2;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny 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) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) na terenie 063 MW2 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Legionów 42,
ii) budynek mieszkalny, ul. Legionów 54,
iii) budynek mieszkalny, ul. M. Reja 5,
iv) budynek mieszkalny, ul. M. Reja 21,
v) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 23, 25, 27;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:

– dla zabudowy wielorodzinnej – do 2,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,
– dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług na terenie 062 MW2 – do 1,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) dla zabudowy wielorodzinnej – do 14 m,
ii) dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług na terenie 062 MW2 – do 8 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

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

f) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
g) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług na terenie 062 MW2 – do 0,45 powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy wielorodzinnej – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług na terenie 062 MW2 – min. 15% powierzchni działki budowlanej,

i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
– do terenu 062 MW2 od dróg: 139 KD-D 1/2 – ul. E. Orzeszkowej, 140 KD-D 1/2 – ul. M. Reja, ul. W. Syrokomli, 144 KD-D 1/2 – ul. Śniadeckich, do strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenie 062 MW2 od drogi 134 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego poprzez teren 171 KD-X,

– do terenu 063 MW2 od dróg: 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, 134 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego, 140 KD-D 1/2 – ul. M. Reja, ul. W. Syrokomli,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

51. **KARTA TERENU O NUMERZE 064**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 1,22 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA,**

b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa jednorodzinna bliźniacza;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,

b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:

– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Górna 2,

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

i) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 15,

ii) budynek mieszkalny, ul. W. Syrokomli 4;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

– w strefie A – do 1,75, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,4,

– w strefie B – do 2,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,8,

– w strefie C – do 3,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,2,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

i) w strefie A – do 12 m,

ii) w strefie B – do 16 m,

iii) w strefie C – do 17 m,

– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,

– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu – płaski,

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

e) linie zabudowy:

– nieprzekraczalne linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,

– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
g) powierzchnia zabudowy:
– w strefie A – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
– w strefie B – do 0,45 powierzchni działki budowlanej,
– w strefie C – do 0,55 powierzchni działki budowlanej,
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, 135 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego, 141 KD-D 1/2 – ul. Górnej, 146 KD-D 1/2 – ul. W. Syrokomli,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

52. **KARTA TERENU O NUMERZE 065**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,93 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA,**
b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa jednorodzinna;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Górna 1,
ii) budynek mieszkalny, ul. Górna 3,
iii) budynek mieszkalny, ul. Górna 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– w strefie A – do 2,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,
– w strefie B – do 2,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,8,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  i) w strefie A – do 14 m,
  ii) w strefie B – do 15 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy:
– nieprzekraczalne linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działek nr 996 i nr 997 z działkami nr 999 i nr 1000 oraz przy granicy działki nr 1004 z działkami nr 1007 i nr 1008,
g) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
h) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
j) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia,
l) dla budynku objętego ochroną konserwatorską na działce nr 990 dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę i nadbudowę budynku; w przypadku nadbudowy ustala się wymóg zastosowania rozwiązań architektonicznych wprowadzających czytelny podział elewacji na część historyczną i część nadbudowywaną;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2,
b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 12 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 135 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego, 141 KD-D 1/2 – ul. Górnej, 142 KD-D 1/2 – ul. A. Grottgera, 146 KD-D 1/2 – ul. W. Syrokomli,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

53. **KARTA TERENU O NUMERZE 066**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,95, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,17,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 64 m n.p.m.,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji frontowej – do 18 m od ul. A. Grottgera,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,39 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 142 KD-D 1/2 – ul. A. Grottgera,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

54. **KARTA TERENU O NUMERZE 067**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,56 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA,**
   b) funkcje adaptowane – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa jednorodzinna;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   b) na terenie ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty służące zapewnieniu stateczności skarp, obiekty małej architektury oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
   b) na terenie znajdują się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. K. Ujejskiego 3;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 58,9 m n.p.m., przy czym dla zabudowy na działce nr 1133 – do 11 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji frontowej – do 30 m, przy czym dla zabudowy na działce nr 1133 – do 18 m,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu stanowi osuwisko nr 77091, oznaczone informacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a; dopuszcza się adaptację istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 135 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego, 136 KD-D 1/2 – ul. C. K. Norwida,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – poprzez teren dopuszcza się dojazd do terenu 035 MN2,MW2 od drogi 136 KD-D 1/2 – ul. C. K. Norwida.

55. **KARTA TERENU O NUMERZE 068**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,95 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA,**
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkaniowo-usługowych w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług wskazanej na rysunku planu – MW2,U,
   c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad określonych w § 2 ust. 2;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wielorodzinnej – do 3,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,2,
- dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 4,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,6,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  i) w strefie A – do 49,4 m n.p.m.,
  ii) w strefie B – do 58,9 m n.p.m.,
  iii) w strefie C – do 62,5 m n.p.m.,
  iv) w strefie D – do 75,0 m n.p.m.,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu – płaski,

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

e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ograniczenia zawarte w § 13 pkt 3 lit. c nie dotyczą zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług,

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – do 0,32 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 zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2,

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

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od drogi 136 KD-D 1/2 – ul. C. K. Norwida,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

56. **KARTA TERENU O NUMERZE 069**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,44 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
b) na terenie ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty służące zapewnieniu stateczności skarp, obiekty małej architektury oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) w strefie A – do 55,0 m n.p.m.,
ii) w strefie B – do 58,9 m n.p.m.,
iii) w strefie C – do 62,5 m n.p.m.,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,32 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 35 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu stanowi osuwisko nr 77091, oznaczone informacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a; dopuszcza się adaptację istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
b) część terenu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 9301, oznaczony informacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b,
c) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 136 KD-D 1/2 – ul. C. K. Norwida oraz ul. S. Moniuszki (położonej poza obszarem objętym planem) poprzez teren 173 KD-X,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

57. **KARTA TERENU O NUMERZE 070**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,83 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA,**
b) dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej w parterach budynków od strony terenu 118 ZP;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 – część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 3,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,0,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 20 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
   i) ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 70 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika, 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

58. **KARTA TERENU O NUMERZE 071**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 17 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 192 KDW, 138 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 192 KDW,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

59. **KARTA TERENU O NUMERZE 072**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,26 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,1,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 16 m,

– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2, przy czym linie zabudowy nie dotyczą balkonów wysuniętych przed tylną linię zabudowy nie więcej niż 2 m, pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na pionową płaszczyznę wyznaczoną w linii zabudowy, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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) wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, intensywności, liczby kondygnacji jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych na szczytach budynków – elewacjach bocznych;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 40 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

60. **KARTA TERENU O NUMERZE 073**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,54 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– w strefie A – do 2,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,3,
– w strefie B – do 2,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,8,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) w strefie A – do 16 m,
ii) w strefie B – do 20 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika, 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 192 KDW, 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 193 KDW, 138 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 192 KDW,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

61. **KARTA TERENU O NUMERZE 074**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,15 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,1,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 16 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,

– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,

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

e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2, przy czym linie zabudowy nie dotyczą balkonów wysuniętych przed tylną linię zabudowy nie więcej niż 2 m, pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na pionową płaszczyznę wyznaczoną w linii zabudowy, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji,

f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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) wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, intensywności, liczby kondygnacji jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych na szczytach budynków – elewacjach bocznych;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 40 m,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od drogi 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

62. **KARTA TERENU O NUMERZE 075**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,19 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA,**

b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa usługowa,

c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad 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) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,

b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:

– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. M. Kopernika 17;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

– dla zabudowy wielorodzinnej – do 3,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,0,

– dla adaptowanej zabudowy usługowej – do 0,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,8,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
   – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
     i) dla zabudowy wielorodzinnej – do 13,2 m,
     ii) dla adaptowanej zabudowy usługowej – do 4 m,
   – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
   – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy:
   – dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,
   – dla adaptowanej zabudowy usługowej – do 0,8 powierzchni działki budowlanej,
g) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działek nr 628 i nr 687 z działką nr 629 oraz przy granicy działki nr 630 z działką nr 631, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce,
h) powierzchnia biologicznie czynna:
   – dla zabudowy wielorodzinnej – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
   – dla adaptowanej zabudowy usługowej – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów, 144 KD-D 1/2 – ul. Śniadeckich,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

63. **KARTA TERENU O NUMERZE 076**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW1 – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ,**

b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa jednorodzinna bliźniacza;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. M. Reja 12-22;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,5,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11,2 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
   j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 200 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
      – od strony ul. Śniadeckich – 20 m,
      – od strony ul. M. Reja – 8 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 140 KD-D 1/2 – ul. M. Reja, W. Syrokomli, 144 KD-D 1/2 – ul. Śniadeckich,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

64. **KARTA TERENU O NUMERZE 077**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,72 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – 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 terenie ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9; dopuszcza się realizację parkingów podziemnych i urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem zagospodarowania powierzchni dachów parkingów w postaci tzw. dachu zielonego, z konstrukcją umożliwiającą trwałą wegetację roślin;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – w strefie A – do 2,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,5,
      – w strefie B – do 3,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,2,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) w strefie A – do 17 m,
         ii) w strefie B – do 20 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2,
   f) powierzchnia zabudowy:
      – w strefie A – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
      – w strefie B – do 0,45 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 27 m,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej, 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika, 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 193 KDW,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

65. **KARTA TERENU O NUMERZE 078**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,16 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,1,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 16,5 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2, przy czym linie zabudowy nie dotyczą balkonów wysuniętych przed tylną linię zabudowy nie więcej niż 2 m, pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na pionową płaszczyznę wyznaczoną w linii zabudowy, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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) wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, intensywności, liczby kondygnacji jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych na szczytach budynków – elewacjach bocznych;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

66. **KARTA TERENU O NUMERZE 079**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,16 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – budowla obronna o walorach kulturowych:
         i) część schronu tunelowego, ul. Harcerska;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni 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 zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 65 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

67. **KARTA TERENU O NUMERZE 080**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,87 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA,**
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług, wskazanej na rysunku planu – MW2,U,
   c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,6,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
        i) w strefie A – do 16 m,
        ii) w strefie B – do 17 m,
        iii) w strefie C – do 20 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu:
      – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,
      – w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 55°, nie dopuszcza się lukarn,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna:
      – dla zabudowy wielorodzinnej – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
   i) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1100 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej, 147 KD-D 1/2 – ul. Wojewody Wachowiaka, 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

68. **KARTA TERENU O NUMERZE 081**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,91 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA,**
   b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa usługowa,
   c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad 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) na terenie ustala się strefy wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9; dopuszcza się realizację parkingów podziemnych i urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem zagospodarowania powierzchni dachów parkingów w postaci tzw. dachu zielonego, z konstrukcją umożliwiającą trwałą wegetację roślin;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9,
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. Wojewody Wachowiaka 9A, 9B, 9C;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wielorodzinnej – do 2,15, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,05,
      – dla adaptowanej zabudowy usługowej – do 0,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,4,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) w strefie A – do 13 m,
         ii) w strefie B – do 16 m,
         iii) dla adaptowanej zabudowy usługowej – do 4 m,

– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu:
– w strefie A – płaski,
– w strefie B – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,
– dla adaptowanej zabudowy usługowej – płaski,

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

e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,

g) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
– dla adaptowanej zabudowy usługowej – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy wielorodzinnej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
– dla adaptowanej zabudowy usługowej – min. 5% powierzchni działki budowlanej,

i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,

j) wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, intensywności, liczby kondygnacji jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych na szczytach budynków – elewacjach bocznych,

k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 wielorodzinnej – 1300 m^2,
– dla adaptowanej zabudowy usługowej – 150 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy wielorodzinnej – 50 m,
– dla adaptowanej zabudowy usługowej – 5 m,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej, 147 KD-D 1/2 – ul. Wojewody Wachowiaka, 147 KD-D 1/2 – ul. Wojewody Wachowiaka poprzez teren 180 KD-X oraz 148 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Dąbrowskiego,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

69. **KARTA TERENU O NUMERZE 082**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 13 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1300 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej, 148 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Dąbrowskiego, 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

70. **KARTA TERENU O NUMERZE 083**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,93 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – 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 terenie ustala się strefy wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania jako tereny zieleni; w granicach stref dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9; dopuszcza się realizację parkingów podziemnych i urządzeń technicznych związanych z parkingami pod

warunkiem zagospodarowania powierzchni dachów parkingów w postaci tzw. dachu zielonego, z konstrukcją umożliwiającą trwałą wegetację roślin,

c) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9,

b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:

– budowla obronna o walorach kulturowych:

i) część schronu tunelowego, ul. Harcerska;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,4,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

i) w strefie A – do 13 m,

ii) w strefie B – do 16 m,

– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,

– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu:

– w strefie A – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,

– w strefie B – płaski,

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

e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2,

f) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce,

g) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,

j) wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, intensywności, liczby kondygnacji jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych na szczytach budynków – elewacjach bocznych;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 8000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 90 m,

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej, 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka, 155 KD-D 1/2 – gen. J. Hallera poprzez tereny: 087 MW2, 088 MW2, 182 KD-X oraz 184 KD-X,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

71. **KARTA TERENU O NUMERZE 084**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,2 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 16 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
g) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
j) wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, intensywności, liczby kondygnacji jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych na szczytach budynków – elewacjach bocznych;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1900 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 60 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

72. **KARTA TERENU O NUMERZE 085**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,42 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) w strefie A – do 13 m,
         ii) w strefie B – do 16 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
   j) wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, intensywności, liczby kondygnacji jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych na szczytach budynków – elewacjach bocznych;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 148 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Dąbrowskiego, 148 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Dąbrowskiego poprzez teren 180 KD-X, 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – poprzez teren 085 MW2 dopuszcza się dojazd do terenu 012 MN3 od drogi 148 KD-D 1/2 – od ul. gen. J. Dąbrowskiego.

73. **KARTA TERENU O NUMERZE 086**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,53 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) w strefie A – do 13 m,
ii) w strefie B – do 16 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
g) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
j) wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, intensywności, liczby kondygnacji jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych na szczytach budynków – elewacjach bocznych;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 40 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka, 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – poprzez teren 086 MW2 dopuszcza się dojazd do terenów: 014 MN3 i 015 MN3 od drogi 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka.

74. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 087 – 088**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **087** – 0,47 ha,
b) teren nr **088** – 0,46 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
   b) na terenach ustala się strefy wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania jako tereny zieleni; w granicach stref dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9; dopuszcza się realizację parkingów podziemnych i urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem zagospodarowania powierzchni dachów parkingów w postaci tzw. dachu zielonego, z konstrukcją umożliwiającą trwałą wegetację roślin;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 13 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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) wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, intensywności, liczby kondygnacji jest warunkowane zachowaniem tradycyjnej formy dachów stromych na szczytach budynków – elewacjach bocznych;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 80 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 087 MW2 od dróg: 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka, 155 KD-D 1/2 – gen. J. Hallera poprzez tereny: 088 MW2 oraz 184 KD-X,
      – do terenu 088 MW2 od dróg: 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka, 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY
   a) poprzez teren 087 MW2 dopuszcza się dojazd do terenu 083 MW2 od drogi 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera,
   b) poprzez teren 088 MW2 dopuszcza się dojazd do terenów: 083 MW2 i 087 MW2 od drogi 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera.

75. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 089 – 090**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **089** – 0,38 ha,
   b) teren nr **090** – 0,11 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla terenu 089 MW2 – do 1,75, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,65,
      – dla terenu 090 MW2 – do 2,15, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,05,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) dla terenu 089 MW2 w strefie A – do 12 m,
         ii) dla terenu 089 MW2 w strefie B – do 11 m,
         iii) dla terenu 090 MW2 – do 15 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu:
      – dla terenu 089 MW2 w strefie A – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,
      – dla terenu 089 MW2 w strefie B – płaski,
      – dla terenu 090 MW2 – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 i 2,
   f) powierzchnia zabudowy:
      – dla terenu 089 MW2 – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      – dla terenu 090 MW2 – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      – dla terenu 089 MW2 – 1300 m^2,
      – dla terenu 090 MW2 – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 089 MW2 od drogi 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich,
      – do terenu 090 MW2 od dróg: 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera, 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich poprzez teren 185 KD-X,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

76. **KARTA TERENU O NUMERZE 091**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,43 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,15, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,05,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 15,5 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 40 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera, 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich poprzez tereny 185 KD-X i 186 KD-X, 125 KD-Z 1/2 (istniejącym zjazdem) – ul. Legionów poprzez teren 185 KD-X, 125 KD-Z 1/2 (istniejącym zjazdem) – ul. Legionów poprzez teren 115 U lub od drogi 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera poprzez teren 115 U,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – poprzez teren dopuszcza się dojazd do terenu 115 U od drogi 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera.

77. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 092 – 094**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **092** – 0,54 ha,
b) teren nr **093** – 0,44 ha,
c) teren nr **094** – 0,51 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla terenów 092 MW2, 093 MW2 – do 2,15, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,05,
– dla terenu 094 MW2 – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) dla terenów 092 MW2 i 093 MW2 – do 15 m,
ii) dla terenu 094 MW2 – do 13 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) dopuszcza się realizację dźwigów osobowych dobudowywanych do, istniejących w momencie wejścia w życie planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przekroczeniem linii zabudowy,
g) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      – dla terenu 092 MW2 – 2000 m^2,
      – dla terenu 093 MW2 – 1000 m^2,
      – dla terenu 094 MW2 – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
      – dla terenu 092 MW2 – 22 m,
      – dla terenu 093 MW2 – 44 m,
      – dla terenu 094 MW2 – 40 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 092 MW2 od dróg: 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich, 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich poprzez teren 186 KD-X,
      – do terenu 093 MW2 od dróg: 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich, 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich poprzez teren 186 KD-X,
      – do terenu 094 MW2 od drogi 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

78. **KARTA TERENU O NUMERZE 095**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 1,12 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków – w częściach zlokalizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu,**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad 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 terenie ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9; dopuszcza się realizację parkingów podziemnych i urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem zagospodarowania powierzchni dachów parkingów w postaci tzw. dachu zielonego, z konstrukcją umożliwiającą trwałą wegetację roślin,
   c) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują zasady określone 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) teren położony jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa I), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4,

b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) zespół budynków mieszkalno-usługowych, ul. Partyzantów 39, ul. Świętojańska 133,
ii) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Świętojańska 135,
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Świętojańska 137;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– do 5,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,0,
– w strefie E – do 5,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 3,5,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) w strefie A – do 28 m n.p.m.,
ii) w strefie B – do 46 m n.p.m.,
iii) w strefie C – do 49,1 m n.p.m.,
iv) w strefie D – do 50,5 m n.p.m.,
v) w strefie E – 44,0 m n.p.m., w pierzei ulic: Świętojańskiej, Partyzantów, dopuszcza się tolerancję +/– 1,0 m w celu nawiązania wysokością do wysokości budynków sąsiednich,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) linie zabudowy:
– obowiązujące linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4,
– dopuszcza się dowolne ukształtowanie narożnika zabudowy w strefie o wymiarach 10 m x 10 m przy skrzyżowaniu ul. Świętojańskiej (położonej poza granicami planu) oraz drogi 127 KD-L 1/2 – ul. Partyzantów,
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4,
e) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,7 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 1200 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: ul. Świętojańskiej (położonej poza obszarem objętym planem), 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów, 133 KD-D 1/2 – ul. M. Kopernika,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

79. **KARTA TERENU O NUMERZE 096**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,6 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA,**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad 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 domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami, ul. bp. K. Dominika 3-21,
– obiekty inżynierskie o walorach kulturowych:
i) bruk kamienny, ul. bp. K. Dominika, na odcinku od ul. Kopernika do końca budynku przy ul. Świętojańskiej 141-145;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 3,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 3,1,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 25 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego bądź projektowanego na sąsiedniej działce,
g) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej,
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, 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,
j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 6000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 150 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika, 138 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika, 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 192 KDW, 138 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 192 KDW,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

80. **KARTA TERENU O NUMERZE 097**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,19 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków – w częściach zlokalizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu,**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad 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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,4,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 27 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, 140 KD-D 1/2 – ul. M. Reja, ul. W. Syrokomli, 140 KD-D 1/2 – ul. M. Reja, ul. W. Syrokomli poprzez teren 176 KD-X, 145 KD-D 1/2 – ul. marsz. F. Focha i 145 KD-D 1/2 – ul. marsz. F. Focha poprzez teren 176 KD-X,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – poprzez teren 097 U/MW2 dopuszcza się dojazd do terenu 004 MN3 od drogi 145 KD-D 1/2 – ul. marsz. F. Focha.

81. **KARTA TERENU O NUMERZE 098**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,05 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków - w częściach zlokalizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu,**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad 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 występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują zasady określone 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 zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
   b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalno-usługowy, ul. W. Syrokomli 2;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 3,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,9,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,

f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 480 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

82. **KARTA TERENU O NUMERZE 099**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,3 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków – w częściach zlokalizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu,**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad określonych w § 2 ust. 2;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
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 – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 3,6, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,5,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) w strefie A – do 59,1 m n.p.m.,
ii) w strefie B – do 62 m n.p.m.,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),

e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,37 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 zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 45 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 130 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, 150 KD-D – ul. G. Narutowicza,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

83. **KARTA TERENU O NUMERZE 100**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,52 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, 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) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują zasady określone 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 – nie ustala się;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 3,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,35,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 20,5 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem

jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 150 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: ul. Redłowskiej (położonej częściowo poza obszarem objętym planem), 126 KD-Z 2/2 – ul. Redłowskiej,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

84. **KARTA TERENU O NUMERZE 101**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,64 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MN2,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA,**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające zasad określonych w § 2 ust. 2;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
   b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych – obowiązują zasady określone 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, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. T. Nocznickiego 10,
         ii) budynek mieszkalny, ul. Redłowska 42,
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
         i) budynek mieszkalny, ul. Redłowska 48;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,8,
      – dla zabudowy wielorodzinnej oraz dla zabudowy usługowej – do 1,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,8,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,

– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy wolnostojącej – do 17 m,
ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 12 m,
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy wielorodzinnej – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy usługowej – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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:
– 500 m^2,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana budynku przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – 280 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 14 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: ul. Redłowskiej (położonej częściowo poza obszarem objętym planem), do działek nr 1874 i nr 1875 od 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów (istniejącym zjazdem), 157 KD-D 1/2 – ul. T. Nocznickiego, 160 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

85. **KARTA TERENU O NUMERZE 102**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,17 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,8,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 75,5 m n.p.m.,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 450 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 35 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 157 KD-D 1/2 – ul. T. Nocznickiego,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

86. **KARTA TERENU O NUMERZE 103**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,09 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
U/MN3,MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA JEDNORODZINNA SZEREGOWA, ZABUDOWA WIELORODZINNA– usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków – w częściach zlokalizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu;
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 przeznaczenia poszczególnych terenów;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 3,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,0,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 10,7 m i do 37,5 m n.p.m.,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,

– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 180 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 9 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. Kopernika, ul. Partyzantów oraz 127 KD-L 1/2 – ul. Kopernika, ul. Partyzantów poprzez teren 194 KS, 131 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

87. **KARTA TERENU O NUMERZE 104**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków – w częściach zlokalizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu;
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 przeznaczenia poszczególnych terenów;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,5,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9,5 m i do 37,5 m n.p.m.,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. Kopernika, ul. Partyzantów oraz 127 KD-L 1/2 – ul. Kopernika, ul. Partyzantów poprzez teren 194 KS,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

88. **KARTA TERENU O NUMERZE 105**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,53 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **UK – USŁUGI KULTURY – usługi sakralne (kościół, klasztor)**,
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1 i 10:
   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
   c) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – budowla obronna o walorach kulturowych:
      – zespół kościoła parafialnego pw. Św. Antoniego Padewskiego i klasztoru franciszkanów wraz z działką nr 396,
         i) część sztolni przeciwlotniczej, ul. Partyzantów;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,8,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) w strefie A – do 45 m n.p.m.,
         ii) w strefie B – do 48 m n.p.m.,
         iii) w strefie C – do 51 m n.p.m. oraz do 73 m n.p.m. na powierzchni nie przekraczającej 51 m^2,
         iv) w strefie D – do 56 m n.p.m.,
         v) w strefie E – do 71 m n.p.m. oraz do 110 m n.p.m. na powierzchni nie przekraczającej 65 m^2,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) kolorystyka budynków – wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
d) rodzaj dachu – dowolny,
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, że nie dotyczą ograniczenia zawarte w § 13 pkt 3 lit. b i lit. c,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 5000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 75 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów poprzez teren 167 KD-X, 134 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego, 134 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego poprzez teren 167 KD-X; 144 KD-D 1/2 – ul. Śniadeckich poprzez tereny 168 KD-X i 169 KD-X,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

89. **KARTA TERENU O NUMERZE 106**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 2,14 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 zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
b) na części terenu występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4,
c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej pozostałej, niewpisanej do rejestru zabytków, części Śródmieścia Gdyni (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 8;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,7,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) w strefie A – do 11 m,
ii) w strefie B – do 13 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – dowolny,
d) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,

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 zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów poprzez teren 191 KDW, 128 KD-L 1/2 – ul. K. Tetmajera,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

90. **KARTA TERENU O NUMERZE 107**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,15 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) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7,
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek szkoły, ul. bp. K. Dominika 13a;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,95, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 2,3,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – dowolny,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,65 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 1400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 138 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika, 138 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 192 KDW, 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 192 KDW,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

91. **KARTA TERENU O NUMERZE 108**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,73 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
UO,UZ – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, USŁUGI ZDROWIA;

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 przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
i) budynek przedszkola, ul. Harcerska 4,
– budowla obronna o walorach kulturowych:
i) część schronu tunelowego, ul. Harcerska;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,6,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
– szerokość elewacji frontowej – do 62 m,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),

e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,2 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 zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 7000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 80 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej, 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej poprzez teren 175 KD-X,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

92. **KARTA TERENU O NUMERZE 109**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,97 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) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek szkoły, ul. M. Kopernika 34,
– budowla obronna o walorach kulturowych:
i) część schronu tunelowego, ul. Harcerska;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,0,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 19 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, nie dopuszcza się lukarn,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 4000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 40 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów, 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej poprzez teren 175 KD-X,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

93. **KARTA TERENU O NUMERZE 110**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,26 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
UZ – USŁUGI ZDROWIA;

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,35, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej,

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, 130 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, 146 KD-D 1/2 – ul. W. Syrokomli,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

94. **KARTA TERENU O NUMERZE 111**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 1,27 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 zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespół zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – dowolny,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 146 KD-D 1/2 – ul. W. Syrokomli, 142 KD-D 1/2 – ul. A. Grottgera,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

95. **KARTA TERENU O NUMERZE 112**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
UO,UZ – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, USŁUGI ZDROWIA;
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 przeznaczenia poszczególnych terenów;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,6,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków, nie dopuszcza się lukarn,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 148 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Dąbrowskiego, 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

96. **KARTA TERENU O NUMERZE 113**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,19 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) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9,
b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek przedszkola, ul. gen. J. Hallera 37;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,4,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 10 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,2 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, 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 – 1400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 40 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

97. **KARTA TERENU O NUMERZE 114**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,09 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 przeznaczenia poszczególnych terenów;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 750 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów (istniejącym zjazdem) poprzez teren 185 KD-X, 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich poprzez teren 186 KD-X,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

98. **KARTA TERENU O NUMERZE 115**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,14 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 przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla zabudowy usługowej – do 12 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu – płaski,
d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera, 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera poprzez teren 091 MW2,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – poprzez teren dopuszcza się dojazd do terenu 091 MW2 od drogi 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów (istniejącym zjazdem) lub od drogi 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera.

99. **KARTA TERENU O NUMERZE 116**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,86 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 zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów,
c) na terenie ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej

architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,6,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – dowolny,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 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 zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera, 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera poprzez teren 187 KD-X,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

100. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 117-123 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **117** – 1,0 ha,
   b) teren nr **118** – 0,99 ha,
   c) teren nr **119** – 0,16 ha,
   d) teren nr **120** – 0,11 ha,
   e) teren nr **121** – 1,21 ha,
   f) teren nr **122** – 0,38 ha,
   g) teren nr **123** – 0,09 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – ustala się realizację zieleni umożliwiającej retencję wód opadowych;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny: 117 ZP i 119 ZP położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,

b) część terenu 118 ZP położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7,
c) teren 120 ZP położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7,
d) część terenu 122 ZP położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9,
e) na terenie 117 ZP znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– budowla obronna o walorach kulturowych:
i) część sztolni przeciwlotniczej, ul. Partyzantów;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, ciągów rowerowych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenach: 118 ZP, 119 ZP, 121 ZP, 122 ZP, 123 ZP występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
– do terenu 117 ZP od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów, 131 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów, od 134 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego poprzez teren 167 KD-X,
– do terenu 118 ZP od dróg: 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej, 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika,
– do terenu 119 ZP od dróg: 138 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika, 138 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 192 KDW, 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 192 KDW,
– do terenu 120 ZP od drogi 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej poprzez teren 175 KD-X,
– do terenu 121 ZP od dróg: 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej, 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera,
– do terenu 122 ZP od dróg: 155 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Hallera, 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich,
– do terenu 123 ZP od dróg: 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich poprzez teren 188 KD-X, ul. Redłowskiej (położonej poza obszarem objętym planem),
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY
a) na terenie 118 ZP dopuszcza się adaptację istniejących w momencie wejścia w życie planu schodów zewnętrznych i pochylni budynku przy ul. Świętojańskiej 141-145,
b) przestrzenie publiczne powinny spełniać zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

101. **KARTA TERENU O NUMERZE 124**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA – 2,68 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-G 2/2 – DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA – al. Zwycięstwa;
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 istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, część pasa drogowego znajduje się poza obszarem objętym planem;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
a) przestrzenie publiczne powinny spełniać zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 3,

b) ustala się lokalizację ogólnodostępnej trasy rowerowej (przebieg projektowany Hanzeatyckiej Trasy Rowerowej oraz regionalnej trasy rowerowej), zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
c) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

102. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 125 – 126 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304**

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **125** – 1,77 ha,
b) teren nr **126** – 0,01 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **125 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Legionów**,
b) **126 KD-Z 2/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Redłowska**,
c) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa mieszkaniowo-usługowa na terenie 125 KD-Z 1/2;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) ustala się realizację zieleni umożliwiającej retencję wód opadowych, zlokalizowanej poniżej poziomu powierzchni odwadnianej,
b) na terenie 125 KD-Z 1/2 należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się uzupełnienie lub przebudowę szpaleru bądź usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego, przebudową drogi lub budową sieci infrastruktury technicznej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu 125 KD-Z 1/2 położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) część terenu 125 KD-Z 1/2 położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej pozostałej, niewpisanej do rejestru zabytków, części Śródmieścia Gdyni (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 8,
c) część terenu 125 KD-Z 1/2 położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9,
d) na terenie 125 KD-Z 1/2 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– budowla obronna o walorach kulturowych:
i) część schronu tunelowego, ul. Harcerska;
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla drogi 125 KD-Z 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
b) dla drogi 126 KD-Z 2/2 – zgodnie z rysunkiem planu, przeważająca część pasa drogowego znajduje się poza obszarem objętym planem;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
a) przestrzenie publiczne powinny spełniać zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
b) na terenie 125 KD-Z 1/2 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

103. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 127 – 130 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304**

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **127** – 1,13 ha,
b) teren nr **128** – 0,15 ha,
c) teren nr **129** – 0,43 ha,
d) teren nr **130** – 1,08 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **127 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów**,
b) **128 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. K. Tetmajera,**

c) **129 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Harcerska**,
d) **130 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. M. Kopernika**;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) ustala się realizację zieleni umożliwiającej retencję wód opadowych, zlokalizowanej poniżej poziomu powierzchni odwadnianej,
b) na terenach: 127 KD-L 1/2, 129 KD-L 1/2, 130 KD-L 1/2 należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się uzupełnienie lub przebudowę szpaleru bądź usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego, przebudową drogi lub budową sieci infrastruktury technicznej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) części terenów 127 KD-L 1/2 i 128 KD-L 1/2 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) części terenów 127 KD-L 1/2 oraz 128 KD-L 1/2 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej pozostałej, niewpisanej do rejestru zabytków, części Śródmieścia Gdyni (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 8,
c) część terenu 129 KD-L 1/2 położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9,
d) teren 130 KD-L 1/2 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6,
e) na terenie 127 KD-L 1/2 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– obiekty inżynierskie o walorach kulturowych:
i) bruk kamienny, ul. Partyzantów na odcinku od ul. Świętojańskiej do ul. M. Kopernika,
f) na terenie 129 KD-L 1/2 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– budowla obronna o walorach kulturowych:
i) część schronu tunelowego, ul. Harcerska,
– obiekty inżynierskie o walorach kulturowych:
i) bruk kamienny, ul. bp. K. Dominika na odcinku od ul. M. Kopernika do końca budynku przy ul. Świętojańskiej 141-145;
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla drogi 127 KD-L 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
b) dla drogi 128 KD-L 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, część pasa drogowego znajduje się poza obszarem objętym planem,
c) dla drogi 129 KD-L 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
d) dla drogi 130 KD-L 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, część pasa drogowego znajduje się poza obszarem objętym planem;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
a) przestrzenie publiczne powinny spełniać zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
b) na terenie 127 KD-L 1/2 ustala się lokalizację ogólnodostępnej trasy rowerowej (przebieg projektowany Hanzeatyckiej Trasy Rowerowej), zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
c) na terenach 127-130 KD-L 1/2 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

104. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 131– 164**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304
1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **131** – 0,11 ha,

b) teren nr **132** – 0,26 ha,
c) teren nr **133** – 0,22 ha,
d) teren nr **134** – 0,32 ha,
e) teren nr **135** – 0,24 ha,
f) teren nr **136** – 0,46 ha,
g) teren nr **137** – 0,74 ha,
h) teren nr **138** – 0,31 ha,
i) teren nr **139** – 0,17 ha,
j) teren nr **140** – 0,2 ha,
k) teren nr **141** – 0,27 ha,
l) teren nr **142** – 0,29 ha,
m) teren nr **143** – 0,08 ha,
n) teren nr **144** – 0,12 ha,
o) teren nr **145** – 0,06 ha,
p) teren nr **146** – 0,48 ha,
q) teren nr **147** – 0,6 ha,
r) teren nr **148** – 0,6 ha,
s) teren nr **149** – 0,37 ha,
t) teren nr **150** – 0,47 ha,
u) teren nr **151** – 0,23 ha,
v) teren nr **152** – 0,18 ha,
w) teren nr **153** – 0,21 ha,
x) teren nr **154** – 0,19 ha,
y) teren nr **155** – 0,42 ha,
z) teren nr **156** – 0,88 ha,
aa) teren nr **157** – 0,24 ha,
bb) teren nr **158** – 0,3 ha,
cc) teren nr **159** – 0,17 ha,
dd) teren nr **160** – 0,1 ha,
ee) teren nr **161** – 0,15 ha,
ff) teren nr **162** – 0,34 ha,
gg) teren nr **163** – 0,17 ha,
hh) teren nr **164** – 0,24 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **131 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Partyzantów**,
b) **132 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Partyzantów**,
c) **133 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. M. Kopernika**,
d) **134 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. K. Ujejskiego**,
e) **135 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. K. Ujejskiego**,
f) **136 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. C. K. Norwida,**
g) **137 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. bp. K. Dominika**,
h) **138 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. bp. K. Dominika**,
i) **139 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. E. Orzeszkowej,**
j) **140 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. M. Reja, ul. W. Syrokomli,**
k) **141 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Górna**,
l) **142 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. A. Grottgera**,
m) **143 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. K. Tetmajera**,
n) **144 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Śniadeckich**,
o) **145 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. marsz. F. Focha**,
p) **146 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. W. Syrokomli**,
q) **147 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Wojewody Wachowiaka**,
r) **148 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. gen. J. Dąbrowskiego**,
s) **149 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. gen. S. Maczka**,
t) **150 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. G. Narutowicza**,
u) **151 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Hetmańska**,
v) **152 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Kasztelańska**,
w) **153 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Wojewódzka**,

x) **154 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Senatorska**,
y) **155 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. gen. J. Hallera**,
z) **156 KD-D – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. gen. J. Hallera**,
aa) **157 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. T. Nocznickiego,**
bb) **158 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Batalionów Chłopskich**,
cc) **159 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Żołnierzy Dywizji Kościuszkowskiej**,
dd) **160 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Batalionów Chłopskich**,
ee) **161 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Skośna**,
ff) **162 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. M. Mokwy, ul. F. Suchanka, ul. W. Szczeblewskiego**,
gg) **163 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Okrętowa,**
hh) **164 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Stoczniowców**,
ii) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa wielorodzinna na terenach: 134 KD-D 1/2, 140 KD-D 1/2, 141 KD-D 1/2, 146 KD-D 1/2 oraz istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa mieszkaniowo-usługowa na terenie 138 KD-D 1/2;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) na terenach 131 KD-D 1/2, 132 KD-D 1/2, 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2, 136 KD-D 1/2, 146 KD-D 1/2, 147 KD-D 1/2, 150 KD-D, 151 KD-D, 152 KD-D, 153 KD-D, 154 KD-D, 155 KD-D 1/2, 156 KD-D, 158 KD-D 1/2, 159 KD-D 1/2, 161 KD-D 1/2, 162 KD-D 1/2, 163 KD-D 1/2, 164 KD-D 1/2 ustala się realizację zieleni umożliwiającej retencję wód opadowych, zlokalizowanej poniżej poziomu powierzchni odwadnianej,
b) na terenach: 133 KD-D 1/2, 148 KD-D 1/2, 155 KD-D 1/2, 156 KD-D, 157 KD-D 1/2 należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się uzupełnienie lub przebudowę szpaleru bądź usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego, przebudową drogi lub budową sieci infrastruktury technicznej;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren 145 KD-D 1/2 położony jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów szeregowych i jednorodzinnych przy ul. marsz. F. Focha na Wzgórzu Św. Maksymiliana (strefa I), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2,
b) część terenu 151 KD-D i teren 153 KD-D położone są w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów bliźniaczych przy ul. Wojewódzkiej i domów jednorodzinnych przy ul. Hetmańskiej (strefa I), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3,
c) część terenu 133 KD-D 1/2 położona jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa I), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4,
d) tereny 134 KD-D 1/2, 135 KD-D 1/2, 136 KD-D 1/2, 139 KD-D 1/2, 140 KD-D 1/2, 141 KD-D 1/2, 142 KD-D 1/2, 143 KD-D 1/2, 144 KD-D 1/2, 146 KD-D 1/2 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
e) teren 150 KD-D, część terenu 151 KD-D oraz tereny 152 KD-D i 154 KD-D położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6,
f) tereny 133 KD-D 1/2, 138 KD-D 1/2 i 137 KD-D 1/2 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7,
g) tereny 131 KD-D 1/2 i 132 KD-D 1/2 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej pozostałej, niewpisanej do rejestru zabytków, części Śródmieścia Gdyni (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 8,

h) tereny: 147 KD-D 1/2, 148 KD-D 1/2, 149 KD-D 1/2, część terenu 155 KD-D 1/2 oraz teren 158 KD-D 1/2, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerskiej, al. Zwycięstwa oraz ul. Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9,

i) na terenach 133 KD-D 1/2, 137 KD-D 1/2 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– obiekty inżynierskie o walorach kulturowych:
i) bruk kamienny, ul. bp. K. Dominika, na odcinku od ul. M. Kopernika do końca budynku przy ul. Świętojańskiej 141-145,

j) na terenie 147 KD-D 1/2 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– obiekty inżynierskie o walorach kulturowych:
i) schody terenowe z murem oporowym, ul. Wojewody Wachowiaka, wzdłuż budynków o numerach nieparzystych 11-57;

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) dla drogi 131 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla drogi 132 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla drogi 133 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,

d) dla drogi 134 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla drogi 135 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla drogi 136 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla drogi 137 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

h) dla drogi 138 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

i) dla drogi 139 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

j) dla drogi 140 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

k) dla drogi 141 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

l) dla drogi 142 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,

m) dla drogi 143 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, część pasa drogowego znajduje się poza obszarem objętym planem,

n) dla drogi 144 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

o) dla drogi 145 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

p) dla drogi 146 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

q) dla drogi 147 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

r) dla drogi 148 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

s) dla drogi 149 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

t) dla drogi 150 KD-D – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

u) dla drogi 151 KD-D – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,

v) dla drogi 152 KD-D – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,

w) dla drogi 153 KD-D – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,

x) dla drogi 154 KD-D – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
y) dla drogi 155 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
z) dla drogi 156 KD-D – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
aa) dla drogi 157 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
bb) dla drogi 158 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
cc) dla drogi 159 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
dd) dla drogi 160 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
ee) dla drogi 161 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, część pasa drogowego znajduje się poza obszarem objętym planem,
ff) dla drogi 162 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
gg) dla drogi 163 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
hh) dla drogi 164 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
a) przestrzenie publiczne powinny spełniać zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
b) na terenach: 150 KD-D, 151 KD-D, 152 KD-D, 153 KD-D, 154 KD-D, 156 KD-D ustala się realizację ulic bez wydzielonych jezdni i chodników,
c) na terenach: 138 KD-D 1/2, 141 KD-D 1/2, 146 KD-D 1/2, 149 KD-D 1/2 dopuszcza się adaptację istniejących w momencie wejścia w życie planu schodów zewnętrznych i pochylni budynków przy: ul. bp. K. Dominika 3-17, ul. Górnej 4, 16, 18, ul. W. Syrokomli 4, 6, 8, ul. gen. S. Maczka 2-6, 12-16,
d) części terenów: 136 KD-D 1/2 oraz 143 KD-D 1/2 stanowią osuwisko nr 77091, oznaczone informacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a, dopuszcza się realizację drogi, niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
e) części terenów: 136 KD-D 1/2 i 143 KD-D 1/2 stanowią teren zagrożony ruchami masowymi nr 9301, oznaczony informacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b,
f) na terenach: 132 KD-D 1/2, 135 KD-D 1/2, 136 KD-D 1/2, 137 KD-D 1/2, 143 KD-D 1/2, 144 KD-D 1/2, 145 KD-D 1/2, 146 KD-D 1/2, 147 KD-D 1/2, 148 KD-D 1/2, 155 KD-D 1/2, 157 KD-D 1/2, 162 KD-D 1/2, 163 KD-D 1/2, 164 KD-D 1/2 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

105. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 165 – 171**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **165** – 0,01 ha,
b) teren nr **166** – 0,1 ha,
c) teren nr **167** – 0,16 ha,
d) teren nr **168** – 0,03 ha,
e) teren nr **169** – 0,13 ha,
f) teren nr **170** – 0,04 ha,
g) teren nr **171** – 0,08 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **165 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY,**
b) **166 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY – ul. Partyzantów**,
c) **167 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY – ul. Franciszkańska,**
d) **168 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY,**

e) **169 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY,**
f) **170 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY,**
g) **171 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY,**
h) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa wielorodzinna na terenie 166 KD-X;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) tereny 167 KD-X, 168 KD-X, 169 KD-X, 170 KD-X oraz 171 KD-X, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
b) tereny 165 KD-X oraz 166 KD-X położone są w strefie ochrony konserwatorskiej pozostałej, niewpisanej do rejestru zabytków, części Śródmieścia Gdyni (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 8,
c) na terenie 167 KD-X znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– budowla obronna o walorach kulturowych:
i) część sztolni przeciwlotniczej, ul. Partyzantów;

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ciągu 165 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu, min. 3 m,
b) dla ciągu 166 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
c) dla ciągu 167 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
d) dla ciągu 168 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
e) dla ciągu 169 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
f) dla ciągu 170 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
g) dla ciągu 171 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
a) poprzez teren 166 KD-X dopuszcza się dojazd do terenów: 051 MW2 od drogi 131 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów, 052 MW2 od drogi 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów, 053 MW2 od drogi 131 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów oraz od drogi 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów,
b) poprzez teren 167 KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 105 UK od drogi 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów oraz do terenów: 054 MW2, 105 UK i 117 ZP od drogi 134 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego,
c) poprzez teren 168 KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 105 UK od drogi 144 KD-D 1/2 – ul. Śniadeckich poprzez teren 169 KD-X,
d) poprzez teren 169 KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 105 UK od drogi 144 KD-D 1/2 – ul. Śniadeckich poprzez teren 168 KD-X,
e) poprzez teren 171 KD-X dopuszcza się dojazd do strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenie 062 MW2 od drogi 134 KD-D 1/2 – ul. K. Ujejskiego,
f) przestrzenie publiczne powinny spełniać zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
g) na terenach: 165 KD-X, 166 KD-X, 170 KD-X występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

106. **KARTA TERENU O NUMERZE 172**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – WYDZIELONY PUBLICZNIE DOSTĘPNY PLAC;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5;
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – zgodnie z rysunkiem planu;

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 140 KD-D 1/2 – ul. M. Reja, ul. W. Syrokomli,
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
   a) należy stosować indywidualne projekty urządzeń, obiektów małej architektury i zieleni dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości dzielnicy,
   b) obowiązuje wymóg realizacji zieleni wysokiej, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających jej długotrwały wzrost w warunkach miejskich, stanowiącej co najmniej 20% powierzchni placu, przy czym do obliczeń należy przyjąć docelową powierzchnię rzutu korony drzewa, lecz nie mniejszą niż 25 m^2,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu,
   d) przestrzenie publiczne powinny spełniać zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
   e) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

107. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 173 – 190**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **173** – 0,11 ha,
   b) teren nr **174** – 0,08 ha,
   c) teren nr **175** – 0,13 ha,
   d) teren nr **176** – 0,02 ha,
   e) teren nr **177** – 0,02 ha,
   f) teren nr **178** – 0,02 ha,
   g) teren nr **179** – 0,01 ha,
   h) teren nr **180** – 0,04 ha,
   i) teren nr **181** – 0,02 ha,
   j) teren nr **182** – 0,01 ha,
   k) teren nr **183** – 0,01 ha,
   l) teren nr **184** – 0,01 ha,
   m) teren nr **185** – 0,08 ha,
   n) teren nr **186** – 0,06 ha,
   o) teren nr **187** – 0,03 ha,
   p) teren nr **188** – 0,02 ha,
   q) teren nr **189** – 0,06 ha,
   r) teren nr **190** – 0,02 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **173 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY – ul. J. Ejsmonda,**
   b) **174 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY,**
   c) **175 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY,**
   d) **176 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   e) **177 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   f) **178 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   g) **179 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   h) **180 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   i) **181 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   j) **182 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   k) **183 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   l) **184 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   m) **185 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   n) **186 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   o) **187 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   p) **188 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   q) **189 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**,
   r) **190 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY**;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu 176 KD-X położona jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu domów szeregowych i jednorodzinnych przy ul. marsz. F. Focha (strefa I), obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2,
b) części terenów: 173 KD-X, 174 KD-X, 176 KD-X oraz teren 177 KD-X położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
c) tereny 179 KD-X oraz 183 KD-X położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie, (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6,
d) część terenu 174 KD-X oraz teren 175 KD-X położone są w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7,
e) tereny: 178 KD-X, 180 KD-X, 181 KD-X, 182 KD-X, 184 KD-X, 185 KD-X, 186 KD-X oraz część terenu 188 KD-X położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicach: gen. J. Hallera, Legionów, Harcerska, al. Zwycięstwa oraz ulicy Batalionów Chłopskich (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 9,
f) na terenie 175 KD-X znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
– budowla obronna o walorach kulturowych:
i) część schronu tunelowego, ul. Harcerska;

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ciągu 173 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
b) dla ciągu 174 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
c) dla ciągu 175 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
d) dla ciągu 176 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
e) dla ciągu 177 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
f) dla ciągu 178 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu min. 3 m,
g) dla ciągu 179 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
h) dla ciągu 180 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
i) dla ciągu 181 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu min. 3 m,
j) dla ciągu 182 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu min. 3 m,
k) dla ciągu 183 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
l) dla ciągu 184 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu min. 3 m,
m) dla ciągu 185 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
n) dla ciągu 186 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu min. 5 m,
o) dla ciągu 187 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
p) dla ciągu 188 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu min. 3 m,
q) dla ciągu 189 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
r) dla ciągu 190 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi;

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;

7) INNE ZAPISY
a) poprzez teren 173 KD-X dopuszcza się dojazd do terenów: 036 MN2,MW2,U, 069 MW2, 197 KS oraz terenu lasów, zalesień położonego poza obszarem objętym planem od ul. J. Ejsmonda,
b) poprzez teren 174 KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 195 KS od drogi 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej poprzez teren 175 KD-X,

c) poprzez teren 175 KD-X dopuszcza się dojazd do terenów: 108 UO,UZ, 109 UO, 120 ZP, 196 KS od drogi 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej oraz do terenu 195 KS od drogi 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej poprzez teren 174 KD-X,
d) poprzez teren 176 KD-X dopuszcza się dojazd do terenów: 097 U/MW2 od drogi 140 KD-D 1/2 – ul. M. Reja, ul. W. Syrokomli oraz do terenu 004 MN3 od drogi 140 KD-D 1/2 – ul. M. Reja, ul. W. Syrokomli lub od drogi 145 KD-D 1/2 – ul. marsz. F. Focha poprzez teren 097 U/MW2,
e) poprzez teren 180 KD-X dopuszcza się dojazd do terenów: 012 MN3 i 085 MW2 od drogi 148 KD-D 1/2 – ul. gen. J. Dąbrowskiego oraz do terenu 081 MW2 od drogi 147 KD-D 1/2 – ul. Wojewody Wachowiaka,
f) poprzez teren 181 KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 014 MN3 od drogi 149 KD-D 1/2 – ul. gen. S. Maczka poprzez tereny 086 MW2 oraz 015 MN3,
g) poprzez tereny 182 KD-X, 184 KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 083 MW2 od drogi 155 KD-D 1/2 – gen. J. Hallera poprzez tereny 087 MW2 i 088 MW2,
h) poprzez teren 184 KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 087 MW2 od drogi 155 KD-D 1/2 – gen. J. Hallera poprzez teren 088 MW2,
i) poprzez teren 185 KD-X dopuszcza się dojazd do terenów: 091 MW2 od drogi 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich poprzez teren 186 KD-X oraz do terenów 091 MW2 i 114 U od drogi 125 KD-Z 1/2 – ul. Legionów (istniejącym zjazdem),
j) poprzez teren 186 KD-X dopuszcza się dojazd do terenów: 114 U i 091 MW2 od drogi 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich poprzez teren 185 KD-X oraz do terenów 092 MW2 i 093 MW2 od drogi 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich,
k) poprzez teren 187 KD-X dopuszcza się dojazd do terenów 046 MN2,MW2 i 116 UO od drogi 156 KD-D – ul. gen. J. Hallera,
l) poprzez teren 188 KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 123 ZP od drogi 158 KD-D 1/2 – ul. Batalionów Chłopskich,
m) poprzez teren 189 KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 031 MN1,MW1 od drogi 164 KD-D 1/2 – ul. Stoczniowców oraz do terenu zieleni urządzonej położonego poza obszarem objętym planem od drogi 161 KD-D 1/2 – ul. Skośnej,
n) przestrzenie publiczne powinny spełniać zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
o) część terenu 173 KD-X stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 9301, oznaczony informacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b, dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej,
p) na terenach: 173 KD-X, 174 KD-X, 175 KD-X, 177 KD-X, 178 KD-X, 179 KD-X, 183 KD-X i 188 KD-X występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

108. **KARTA TERENÓW O NUMERZE 191-193**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **191** – 0,03 ha,
   b) teren nr **192** – 0,14 ha,
   c) teren nr **193** – 0,12 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KDW – DROGA WEWNĘTRZNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – ustala się realizację zieleni umożliwiającej retencję wód opadowych, zlokalizowanej poniżej poziomu powierzchni odwadnianej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren 191 KDW położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej pozostałej, niewpisanej do rejestru zabytków, części Śródmieścia Gdyni (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 8,
   b) tereny 192 KDW i 193 KDW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej domów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zajmujących kwartał pomiędzy ulicami Świętojańską, Partyzantów i M. Kopernika (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 7;
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla terenu 191 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
   b) dla terenów 192 KDW i 193 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;

7) INNE ZAPISY
   a) przestrzenie publiczne powinny spełniać zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
   b) na terenach 192 KDW i 193 KDW występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej.

109. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 194-197**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **194** – 0,14 ha,
   b) teren nr **195** – 0,05 ha,
   c) teren nr **196** – 0,14 ha,
   d) teren nr **197** – 0,18 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny 194 KS, 195 KS, 196 KS oraz 197 KS położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5,
   b) na terenie 192 KDW znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 10:
      – obiekty inżynierskie o walorach kulturowych:
         i) bruk kamienny, ul. bp. K. Dominika, na odcinku od ul. M. Kopernika do końca budynku przy ul. Świętojańskiej 141-145;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla terenu 194 KS – do 0,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,4,
      – dla terenu 195 KS – do 0,35, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,35,
      – dla terenu 196 KS – do 0,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,35,
      – dla terenu 197 KS – do 0,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,3,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 4 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   e) linie zabudowy – nie ustala się,
   f) powierzchnia zabudowy:
      – dla terenu 194 KS – do 0,4 powierzchni działki budowlanej,
      – dla terenów 195 KS, 196 KS – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
      – dla terenu 197 KS – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem

jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – na terenie 196 KS występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 194 KS od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów, 131 KD-D 1/2 – ul. Partyzantów,
      – do terenu 195 KS od dróg: 137 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez tereny 192 KDW, 174 KD-X oraz 175 KD-X, 138 KD-D 1/2 – ul. bp. K. Dominika poprzez teren 192 KDW i 174 KD-X, 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerska poprzez tereny 174 KD-X oraz 175 KD-X,
      – do terenu 196 KS od dróg: 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów, 129 KD-L 1/2 – ul. Harcerskiej poprzez teren 175 KD-X,
      – do terenu 197 KS od ul. J. Ejsmonda (położonej poza obszarem objętym planem), poprzez teren 173 KD-X,
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – poprzez teren 194 KS dopuszcza się dojazd do terenów: 103 U/MN3,MW2 i 104 U/MW2 od drogi 127 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, ul. Partyzantów.

110. **KARTA TERENU O NUMERZE 198**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,66 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW2,KS – ZABUDOWA WIELORODZINNA, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – garaże;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego domów jednorodzinnych i bliźniaczych TBO w Redłowie (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji garażowej, która nie jest zagłębiona ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy ustalonej do 1,2, wyłącznie w celu umożliwienia realizacji ww. kondygnacji garażowej, z zastrzeżeniem, że zwiększona intensywność zabudowy nie przekroczy 2,5,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) w strefie A – do 65,0 m n.p.m.,
         ii) w strefie B – do 70,0 m n.p.m.,
         iii) w strefie C – do 75,0 m n.p.m.,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
      – szerokość elewacji:
         i) dla zabudowy wielorodzinnej – do 25 m,
         ii) dla garaży – do 76 m,
   c) rodzaj dachu – płaski,

d) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
e) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o wartość wynikającą z realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej, pod warunkiem, że sumaryczna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 0,6 powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/– 10°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 130 KD-L 1/2 – ul. M. Kopernika, 150 KD-D – ul. G. Narutowicza,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

111. **KARTA TERENU O NUMERZE 199**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,07 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ (hydroforowa pompownia wodociągowa);
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi – ul. Redłowskiej (położonej częściowo poza obszarem objętym planem),
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

112. **KARTA TERENU O NUMERZE 200**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1304

1) POWIERZCHNIA – 0,01 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej pozostałej, niewpisanej do rejestru zabytków, części Śródmieścia Gdyni (strefa II), w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 8;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd przez teren oznaczony symbolem 01 ZP,US w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth i Alei Marszałka Piłsudskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 31 stycznia 2019 r., poz. 548) na zasadach określonych dla tego terenu,
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Wzgórze Św. Maksymiliana i Redłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa oraz ulic K. Tetmajera, M. Kopernika i Redłowskiej 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) obowiązujące linie zabudowy / obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy / nieprzekraczalne linie zabudowy pierzejowej;
6) strefy o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
7) ciągi usługowe w parterach;
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 – obiekty inżynierskie, budowle obronne o walorach kulturowych;
12) granice strefy ochrony konserwatorskiej – obszary pełnej ochrony oraz restytucji zasobów (strefa I);
13) granice strefy ochrony konserwatorskiej – obszary ochrony historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II);
14) szpalery drzew do zachowania (lokalizacja orientacyjna);
15) strefy wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania jako teren zieleni;
16) rezerwy terenu dla planowanych rozwiązań retencyjnych o znaczeniu lokalnym (lokalizacja orientacyjna);
17) ogólnodostępne ciągi piesze poza drogami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
18) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny);
19) wjazdy do kwartałów zabudowy oraz drogi komunikacji wewnątrz kwartałów: istniejące do zachowania/projektowane (wskazane orientacyjnie).

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

§ 16

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 17

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Gdyni

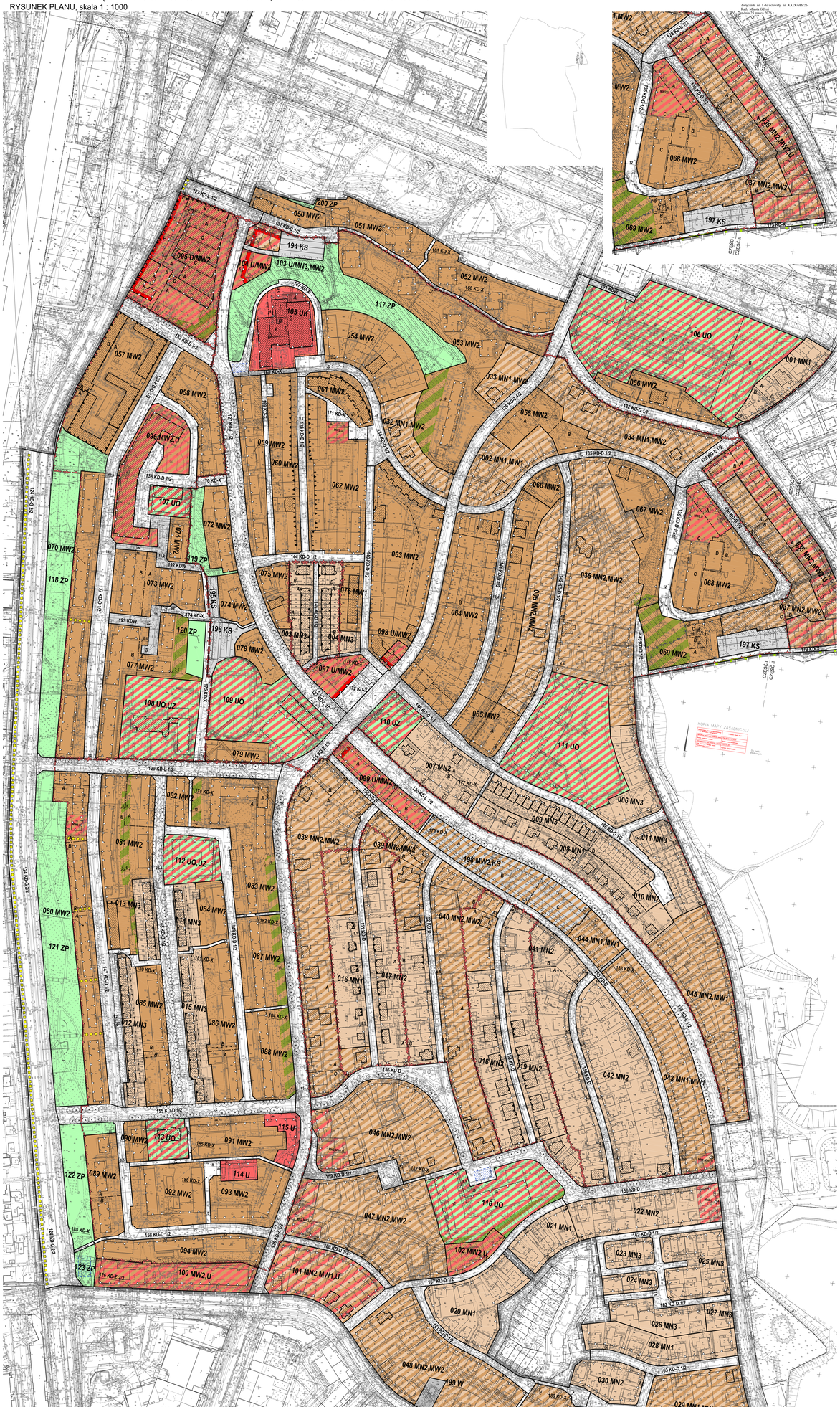
Jakub Ubych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC WZGÓRZE ŚW. MAKSYMILIANA I REDŁOWO W GDYNI, REJON AL. ZWYCIĘSTWA ORAZ ULIC K. TETMAJERA, M. KOPERNIKA I REDŁOWSKIEJ

1304

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/680/26
Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 marca 2026 r.

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

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

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

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

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- MN1 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA
- MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- MN3 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- MW1 — ZABUDOWA WIELORODZINNA
- MW2 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

STREFY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- UK — USŁUGI KULTURY
- UO — USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
- UZ — USŁUGI ZDROWIA
- MW.U — STREFY ZDOMINOWANEJ LOKALIZACJI USŁUG W TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY ZIELENI I WÓD:

- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI:

- KD-G j/p — DROGI PUBLICZNE GŁÓWNE – L- LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU
- KD-Z j/p — DROGI PUBLICZNE ZBIORCZE – L- LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU
- KD-L j/p — DROGI PUBLICZNE LOKALNE – L- LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU
- KD-D j/p — DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE – L- LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU
- KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE DOSTĘPNE PLACE, CIĄGI PIESZE I ROWEROWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- W — TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY I OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY PRZEDŁUŻONE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY I NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY PRZEDŁUŻONE
- A, B, C — STREFY O RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
- CIĄG USŁUGOWE W PARTERACH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A OBIEKTY O WYRÓŻNIKU WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA C OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH, WIDZIANE OD PRZESTRZENI
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - OBIEKTY BEZWARUNKOWO DO ZACHOWANIA O WALORACH KULTUROWYCH
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSZARY OCHRONY HISTORYCZNEGO ROZPLANOWANIA I ZABUDOWY Z DOPUSZCZONYM REMANENTEM PRZESTRZENNYM - UCHYLENIE STREFY K
- SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- STREFY KPHLEŻNE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA JAKO TEREN ZIELENI
- REZERWY TERENU DLA PLANOWANYCH ROZWIĄZAŃ RETENCYJNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- CIĄGI KOOSTOTWÓRCZE CIĄG PIESZE POZA DROGAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- WJAZDY DO KWARTAŁÓW ZABUDOWY ORAZ DROGI KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ KWARTAŁÓW, SYTUUJĄCE SIĘ DO ZACHOWANIA - PROJEKTOWANE (SPRAWDZENIE ORIENTACYJNE)

INFORMACJE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE ZESPOŁU ZABYTKOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE KWALIFIKOWANIA PROPRIETOTOWYCH, OKREŚLONYCH W ALEKOSE KWALIFIKOWANYCH WOJ. POMORSKIEGO
- GRANICE OBUWISK
- GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI
- TERENY NIEWYKORZYSTANE STROMO O SPADKACH OD NAJMNIEJ 15° DO NIE WIĘCEJ NIŻ 30% WYSOKOŚCI WYNOSI POWYŻEJ 2,5 M
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI - UCHWAŁA NR XI/343/19 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 28 SIERPNIA 2019 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I WIZUALNĄ MIASTA

- obszar zdominowany przez zabudowę wielorodzinną
- obszar zdominowany zabudową jednorodzinną
- wzdłużne osie widokowe
- ciągi widokowe

STREFY URBANISTYCZNE:

- strefa wzdłużna
- strefa poprzeczna
- strefa węzłowa

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE MIASTA

- obszar Natura 2000

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

U, MW... obszary istniejącej zabudowy ZU, MW... obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE:

- U — tereny usług o dopuszczalnym udziale funkcji mieszkaniowych w poszczególnych terenach
- UO — tereny usług oświaty
- UZ — tereny usług zdrowia

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- MN — tereny zabudowy jednorodzinnej
- MW — tereny zabudowy wielorodzinnej

TERENY ZIELENI

- ZP — tereny zieleni urządzonej

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

(przedstawione na rysunku ilustrują przestrzennych aspekt ruchu drogowego i parkingowego, nie stanowią ustaleń planu w tym zakresie)

- drogi główne - klasa G (KD-G) (istniejąca obsługa przejazdu wartościowy)
- drogi zbiorcze - klasa Z
- ciągi pieszo-rowerowe
- ciągi pieszo-jezdne
- ciągi widokowe