RADA MIASTA GDYNI
URZĄD MIASTA GDYNI
Kancelaria
wpł. 03-07-2003
L.p.

UCHWAŁA NR IX / 185 / 03
RADY MIASTA GDYNI
Z DNIA 25 CZERWCA 2003 ROKU

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków działkowych przy Al. Zwycięstwa 136 w Gdyni.**

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10, art. 11, art. 18 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zmiany z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 25, poz. 253), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków działkowych przy Al. Zwycięstwa 136 w Gdyni, oznaczony numerem ewidencyjnym 1402 obejmujący obszar o powierzchni 6,41 ha, którego granice stanowią:
- od wschodu Aleja Zwycięstwa,
- od zachodu linia kolejowa Gdańsk – Gdynia,
- od północy ulica Stryjska,
- od południa ulica Krośnieńska.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 29 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (cyframi od 01 do 29 i literami), oraz ich przeznaczenie według klasyfikacji strefowej. Strefę funkcyjną stanowi teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami lub literami i cyframi.

Tereny mieszkaniowe

MN3 – Zabudowa jednorodzinna i małe domy mieszkalne

Strefa obejmuje wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej i małe domy mieszkalne do 4 mieszkań.

Dopuszcza się lokalizację obiektów usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócających jej.

Usługi

UC – Usługi komercyjne

Strefa UC obejmuje usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury, turystyki, sportu widowiskowego, łączności, instytucje finansowe, administrację i biura instytucji komercyjnych, centra targowe, wystawiennicze i konferencyjne, komercyjne parki rozrywki i wypoczynku, ośrodki rekreacji nadwodnej. Dozwolona jest lokalizacja parkingów, usług komunikacji oraz usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

UC2 – Usługi komercyjne dzielnicowe

Strefa UC2 obejmuje usługi handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła (poza zakładami obsługi lub naprawy samochodów, stacjami paliw), usługi finansowe i łączności, administrację i biura instytucji komercyjnych oraz inne usługi ośrodkowe obsługujące mieszkańców dzielnicy.

Dozwolona jest lokalizacja parkingów, usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

Komunikacja i transport
KX – Wydzielone ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe
KD – Drogi i ulice dojazdowe
KL – Drogi i ulice lokalne
KG – Drogi i ulice główne
KS – Tereny urządzeń transportu samochodowego, obiekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego: parkingi, garaże, stacje paliw.

Infrastruktura techniczna
TE – Tereny urządzeń elektroenergetycznych
TO – Tereny urządzeń gospodarki odpadami

Zieleń i lasy
ZP – Zieleń parkowa
Podstawowe przeznaczenie terenów pod zieleń parkową, skwery i zieleńce, ogrody botaniczne i zoologiczne.
Dozwolona jest warunkowa lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem pojedynczych obiektów kultury, parkingów, obiektów sportu i rekreacji

ZI – Zieleń Izolacyjna
Przeznaczenie terenów pod zieleń izolacyjną.
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych (np. ekranów akustycznych) mających na celu ograniczenie oddziaływania pochodzącego od obiektów uciążliwych.

Inne specjalne i rezerwy publiczne
IR – Rezerwy publiczne
Tereny zarezerwowane pod funkcje publiczne, które zostaną dookreślone w przyszłości, zieleń tymczasowa.

Uwaga: W każdej strefie dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących daną strefę oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.

2. Funkcja uzupełniająca (uzupełnienie przeznaczenia podstawowego) jest to funkcja wyraźnie incydentalna, występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

3. Na potrzeby niniejszego planu ustala się następującą klasyfikację istniejących budynków określającą warunki ich adaptacji, co odpowiednio oznaczono na rysunku planu:

   1) budynki istniejące do adaptacji - budynki w całości położone w obrębie stref lokalizacji zabudowy; mogą one zostać zaadaptowane w całości lub w części przy realizacji zabudowy działki zgodnej z przepisami niniejszej uchwały jeżeli spełniają warunki określone w przepisach szczególnych;

   2) budynki istniejące do częściowej adaptacji - budynki w części położone poza strefami lokalizacji zabudowy, ale nie w obrębie pasów drogowych projektowanych ulic; części budynków położone w obrębie stref lokalizacji zabudowy mogą zostać zaadaptowane przy realizacji zabudowy działki zgodnej z przepisami niniejszej uchwały jeżeli spełniają warunki określone w przepisach szczególnych; budynki te mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zabudowy działki zgodnej z przepisami niniejszej uchwały;

   3) budynki istniejące do likwidacji - budynki w całości lub w części położone poza strefami lokalizacji zabudowy i jednocześnie w obrębie pasów drogowych projektowanych ulic; powinny one zostać rozebrane przed realizacją ulic i sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w ulicach;

4) budynki istniejące do docelowej likwidacji - budynki o niskim standardzie technicznym i użytkowym, w całości lub w części położone poza strefami lokalizacji zabudowy, ale nie w obrębie pasów drogowych projektowanych ulic; powinny one zostać rozebrane przed realizacją zabudowy działki zgodnej z przepisami niniejszej uchwały.

4. Nie ustala się etapów realizacji zagospodarowania i zabudowy terenów ustalonych w planie. Realizacja budynków jest uzależniona od możliwości przyłączenia ich do istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.

2. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów zawarte są w kartach terenów w § 3 ust.2. Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w "kartach terenów":

1) *Intensywność zabudowy* – to stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni działki budowlanej.

2) *Powierzchnia ogólna budynków* - jest to suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczona w zewnętrznym obrysie murów.

3) *Dopuszczalna wysokość zabudowy* - od naturalnej warstwicy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów, w metrach (budynek lub budowla nie powinna przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym punkcie naturalnego terenu).

4) *Linie zabudowy* określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.

5) *Powierzchnia biologicznie czynna* - to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

6) *Wymagania parkingowe* – wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w pobliżu – na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny.

7) *Stawka procentowa* - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

8) *Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej* – obszar, na którym nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu mogą powstać wyłącznie w formie zorganizowanego procesu inwestycyjnego, którego celem jest uzyskanie spójnego funkcjonalnie i kompozycyjnie zagospodarowania obszaru, a którego minimalny zakres musi obejmować kolejno:
   a) opracowanie koncepcji architektoniczno – urbanistycznej zabudowy i zagospodarowania całego obszaru, która stanowi podstawę do dalszych prac projektowych, zawierającej co najmniej:
      - układ wewnętrznych dojazdów i przejść pieszych,
      - podział na działki budowlane,
      - usytuowanie budynków i urządzeń,
      - charakterystyczne rzędne ulic i posadowienia budynków, zasady ukształtowania terenu, elementy terenowe jak schody, pochylnie, skarpy, mury oporowe,
      - przebiegi głównych sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
      - architektoniczną koncepcję projektowanej zabudowy,
      - w razie potrzeby zasady etapowania realizacji zabudowy i zagospodarowania obszaru,
   b) opracowanie projektu budowlanego wspólnego dla całego obszaru, lub odrębnych projektów dla wydzielonych etapów, które muszą być zgodne z w/w koncepcją,

c) opracowanie projektów i realizację obsługujących obszar ulic, publicznych przejść pieszych i uzbrojenia inżynieryjnego w sposób kompleksowy.

W przypadku objęcia obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej gruntów należących do różnych właścicieli, w/w koncepcja stanowi podstawę do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, o ile zachodzi taka potrzeba.

Etapem realizacji może być obiekt lub zespół obiektów zgodny z ustaleniami planu miejscowego i mogący samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności samodzielna działka budowlana – po przeprowadzeniu scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa powyżej.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

1) NUMER TERENU 01 2) POWIERZCHNIA - 0,4172 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **IR – REZERWY PUBLICZNE – tereny rezerwowane pod rozbudowę układu komunikacyjnego, zieleń tymczasowa**

   a) funkcje uzupełniające:
      - zieleń parkowa, usługi komercyjne, publiczne związane z obsługą węzła integracyjnego SKM, urządzenia obsługi komunikacji, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   - nie ustala się.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - nie ustala się.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi: dojazd od ul. Stryjskiej;
   b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   - nie ustala się.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   a) istniejące budynki mieszkalne przeznacza się do likwidacji; dopuszcza się ich tymczasowe użytkowanie na zasadach określonych przez Gminę Miasta Gdyni.

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

12) INNE ZAPISY
   a) w projekcie zagospodarowania terenu 01 IR należy uwzględnić niezbędne funkcje węzła integracyjnego SKM, ul. Stryjska;
   b) urządzenia i obiekty o funkcjach dopuszczonych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego mogą być realizowane wyłącznie na terenach, które pozostaną do zagospodarowania po realizacji docelowej rozbudowy układu komunikacyjnego;
   c) w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują przepisy ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 47 z 1999 r., poz. 591 z późn. zmianami) oraz Rozporządzenia MTiGM z dnia 5 maja 1999 r. (Dz. U. Nr 47 z 1999 r., poz. 476 z późn. zm.) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub

budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

1) NUMER TERENU 02 2) POWIERZCHNIA - 0,6350 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **UC – USŁUGI KOMERCYJNE**

   a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
      - wyłącza się z zakresu funkcji dopuszczonych funkcję mieszkaniową oraz zakłady obsługi samochodów i stacje paliw.

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) intensywność zabudowy – do 1,5;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15,0 m;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy - 12,0 m od granicy z terenami: 07 MN3, 12 MN3 i 22 KD1/2.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) cały teren 02UC stanowi obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
   b) procent powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;
   c) wymagania parkingowe:
      - 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
      - 2 miejsca postojowe na jeden punkt usługowy.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 20 KD1/2; dopuszcza się realizację dojazdu do terenu 02 UC poprzez dwupoziomowe powiązanie z ul. Stryjską (jak na rysunku planu), stanowiące kontynuację rozwiązania proponowanego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, terenu byłej zajezdni komunikacji miejskiej;
   b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – wg zasad określonych w § 4;
   c) realizacja zamierzeń inwestycyjnych winna być poprzedzona kompleksową realizacją wszystkich urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, tak aby nowoprojektowane obiekty można było podłączyć bezpośrednio do wybudowanej infrastruktury, z bezwzględnym wykluczeniem funkcjonowania rozwiązań tymczasowych.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   - nie ustala się.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   a) przy projektowaniu budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych;
   b) zaleca się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami kolejowymi o szerokości co najmniej 5,0 m;
   c) na obszarze jednostki 02UC nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m zlokalizowanego wzdłuż granicy z terenami: 07 MN3, 12 MN3 i 22 KD1/2;
   d) wielkości uciążliwości dla środowiska (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wibracje, promieniowanie itp.) wynikające z prowadzonej działalności usługowej, mierzone na granicy terenu, muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
- 30%

12) INNE ZAPISY
a) zakazuje się realizacji garaży indywidualnych i wolnostojących budynków gospodarczych;
b) obowiązek wykonania odpowiednich zabezpieczeń eliminujących niekorzystne oddziaływanie obiektów i urządzeń usługowych na sąsiednie tereny spoczną na prowadzącym działalność powodująca takie oddziaływanie;
c) w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują przepisy ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 47 z 1999 r., poz. 591 z późn. zmianami) oraz Rozporządzenia MTiGM z dnia 5 maja 1999 r. (Dz. U. Nr 47 z 1999 r., poz. 476 z późn. zmianą) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych;
d) w projektach obiektów użyteczności publicznej oraz podziemnych budowlach komunikacyjnych należy przewidzieć ukrycia (schrony) w uzgodnieniach z właściwymi służbami ochrony cywilnej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

1) NUMER TERENU 03 2) POWIERZCHNIA - 0,4214 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
- **KS – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO – stacja paliw z usługami towarzyszącymi**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) intensywność zabudowy – do 0,5;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 10,0 m.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zmiany w zagospodarowaniu terenu mogą być realizowane tylko w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej obejmującej cały teren 03 KS.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od Al. Zwycięstwa;
b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
a) w obrębie jednostki przestrzennej 03 KS dopuszcza się prowadzenie działalności z zakresu obsługi transportu samochodowego pod warunkiem:
- zastosowania technologii uniemożliwiających powstanie zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi również w przypadku awarii,
- wielkości uciążliwości dla środowiska (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wibracje, promieniowanie itp.) wynikające z prowadzonej działalności usługowej, mierzone na granicy terenu, muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
- 0%

12) INNE ZAPISY
a) obowiązek wykonania odpowiednich zabezpieczeń eliminujących niekorzystne oddziaływanie obiektów i urządzeń usługowych na sąsiednie tereny spoczną na prowadzącym działalność powodującą takie oddziaływanie.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR1402

1) NUMER TERENU 04

2) POWIERZCHNIA - 0,0489 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
- **TE – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH – stacja transformatorowa**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- nie ustala się.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- nie ustala się.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od Al. Zwycięstwa;
b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych winna być poprzedzona kompleksową realizacją wszystkich urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, tak aby nowoprojektowane czy modernizowane i rozbudowywane obiekty istniejące można było podłączyć bezpośrednio do wybudowanej infrastruktury, z bezwzględnym wykluczeniem funkcjonowania rozwiązań tymczasowych;
c) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
a) wielkości uciążliwości dla środowiska (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wibracje, promieniowanie itp.) wynikające z prowadzonej działalności usługowej, mierzone na granicy terenu, muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
b) dopuszcza się prowadzenie działalności pod warunkiem, że zastosowane technologie uniemożliwiają powstanie zagrożeń dla środowiska i życia ludzi, również w przypadku awarii.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
- 0%

12) INNE ZAPISY
a) obowiązek wykonania odpowiednich zabezpieczeń eliminujących niekorzystne oddziaływanie obiektów i urządzeń usługowych na sąsiednie tereny spoczną na prowadzącym działalność powodującą takie oddziaływanie.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

1) NUMER TERENU 05 2) POWIERZCHNIA - 0,0368 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **TO - TERENY URZĄDZEŃ GOSPODARKI ODPADAMI (dla potrzeb osiedlowych)**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, wyłącznie związanych bezpośrednio z planowaną funkcją (wiaty, budynki gospodarcze).

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - nie ustala się.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 24 KD1/1;
   b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   - nie ustala się.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - odpady należy segregować według grup asortymentowych i usuwać w sposób zorganizowany za pośrednictwem uprawnionego odbiorcy.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

12) INNE ZAPISY
   - zalecana budowa pełnego ogrodzenia, lub wykonanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami 04 TE, 06 MN3, 19 KL1/2.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

1) NUMER TERENU 06 2) POWIERZCHNIA - 0,5618 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE**
   a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
      - zabudowa pensjonatowa i hotele apartamentowe.

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 0,65;
      - dla zabudowy szeregowej: do 0,8 dla segmentów środkowych i do 0,65 dla segmentów skrajnych;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym; w przypadku zastosowania dachu stromego nachylenie połaci od 35° do 50°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 24 KD1/1 i 21 KD1/2; 4,0 m od granicy z terenami 13 ZI oraz 16 UC2.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) procent pokrycia działki zabudową:
      - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 40% powierzchni działki;

- dla zabudowy szeregowej: do 50% dla segmentów środkowych i do 40% dla segmentów skrajnych;

b) procent powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%, w projekcie zagospodarowania działki co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć dla zieleni: zakrzewień i zadrzewień odpowiednich dla warunków siedliskowych;

c) wymagania parkingowe:
   - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
   - 2 miejsca postojowe dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 100 m^2 i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde kolejne 100 m^2.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic 21 KD1/2 i 24 KD1/1 z wyjątkiem działki położonej przy granicy z terenem 16 UC2 – dojazd od ulicy lokalnej 17 KL1/2 oraz działki graniczącej z ulicą 17 KL1/2 – dojazd od tej ulicy 17 KL1/2; zakazuje się wykonywania dojazdów od Al. Zwycięstwa;
   b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej obiektów nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów istniejących – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) na rysunku planu przedstawiono linie podziału wewnętrznego wynikające z obecnego użytkowania terenu, które zostaną wyznaczone geodezyjnie według rysunku planu w odpowiednich projektach podziału gruntów przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych;
   b) dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek w inny sposób pod warunkiem objęcia projektem podziału całego terenu 06 MN3.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   a) przy projektowaniu budynków mieszkalnych należy stosować takie rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne, które będą zapewniać wymagane standardy akustyczne dla pomieszczeń mieszkalnych i ochronę przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 06 MN3 zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   c) dopuszcza się działalność usługową, stanowiącą uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu, pod warunkiem, że:
      - nie kumuluje ona ruchu samochodowego,
      - wielkości uciążliwości dla środowiska (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wibracje, promieniowanie itp.) wynikające z prowadzonej działalności usługowej, mierzone na granicy terenu, muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 30%

12) INNE ZAPISY
   a) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów usługowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
   b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków lub ich części na zasadach określonych w § 2 ustęp 3.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

1) NUMER TERENU 07 2) POWIERZCHNIA - 0,3096 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE

   a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
      - zabudowa pensjonatowa i hotele apartamentowe.

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 0,65;
      - dla zabudowy szeregowej: do 0,8 dla segmentów środkowych i do 0,65 dla segmentów skrajnych;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym; w przypadku zastosowania dachu stromego nachylenie połaci od 35° do 50°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 19 KL1/2, 25KD1/1; 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 22 KD1/2 i 24 KD1/1 oraz według rysunku planu od granicy z jednostką 02 UC; w przypadku zmiany granic podziału wewnętrznego ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 4,0 m od granicy z terenem 02 UC.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) procent pokrycia działki zabudową:
      - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 40% powierzchni działki;
      - dla zabudowy szeregowej: do 50% dla segmentów środkowych i do 40% dla segmentów skrajnych;
   b) procent powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%, w projekcie zagospodarowania działki co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć dla zieleni: zakrzewień i zadrzewień odpowiednich dla warunków siedliskowych;
   c) wymagania parkingowe:
      - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
      - 2 miejsca postojowe dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 100 m^2 i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde kolejne 100 m^2.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic 19 KL1/2, 22 KD1/2, 24 KD1/1 i 25 KD1/1;
   b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej obiektów nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów istniejących – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) na rysunku planu przedstawiono linie podziału wewnętrznego wynikające z obecnego użytkowania terenu, które zostaną wyznaczone geodezyjnie według rysunku planu w odpowiednich projektach podziału gruntów przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych;
   b) dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek w inny sposób pod warunkiem objęcia projektem podziału całego terenu 07 MN3.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   a) przy projektowaniu budynków mieszkalnych należy stosować takie rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne, które będą zapewniać wymagane standardy akustyczne dla pomieszczeń mieszkalnych i ochronę przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 07 MN3 zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   c) zakazuje się prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska lub mogącej pogorszyć stan środowiska;
   d) dopuszcza się działalność usługową, stanowiącą uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu, pod warunkiem, że:

- nie kumuluje ona ruchu samochodowego,
- wielkości uciążliwości dla środowiska (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wibracje, promieniowanie itp.) wynikające z prowadzonej działalności usługowej, mierzone na granicy terenu, muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

e) postuluje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu do ochrony i zachowania.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
- 30%

12) INNE ZAPISY
a) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów usługowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków lub ich części na zasadach określonych w § 2 ustęp 3;
c) dopuszcza się budowę ogrodzenia pełnego, pełniącego funkcję ekranu ochronnego, wzdłuż granicy terenu 07 MN3 z ulicą 19 KL1/2.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

1) NUMER TERENU 08

2) POWIERZCHNIA - 0,3909 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
- MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE

a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
- zabudowa pensjonatowa i hotele apartamentowe.

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 0,65;
- dla zabudowy szeregowej: do 0,8 dla segmentów środkowych i do 0,65 dla segmentów skrajnych;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym; w przypadku zastosowania dachu stromego nachylenie połaci od 35° do 50°;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 25KD1/1 i 26 KD1/1; 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 23 KD1/1; 3,5 m od linii rozgraniczającej ulicy 24 KD1/1.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) procent pokrycia działki zabudową:
- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 40% powierzchni działki;
- dla zabudowy szeregowej: do 50% dla segmentów środkowych i do 40% dla segmentów skrajnych;

b) procent powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%, w projekcie zagospodarowania działki co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć dla zieleni: zakrzewień i zadrzewień odpowiednich dla warunków siedliskowych;
c) wymagania parkingowe:
- 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- 2 miejsca postojowe dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 100 m^2 i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde kolejne 100 m^2.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulic: 23 KD1/1, 24 KD1/1, 25 KD1/1, 26 KD1/1;

b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej obiektów nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów istniejących – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) na rysunku planu przedstawiono linie podziału wewnętrznego wynikające z obecnego użytkowania terenu, które zostaną wyznaczone geodezyjnie według rysunku planu w odpowiednich projektach podziału gruntów przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych;
   b) dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek w inny sposób pod warunkiem objęcia projektem podziału całego terenu 08 MN3.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   a) przy projektowaniu budynków mieszkalnych należy stosować takie rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne, które będą zapewniać wymagane standardy akustyczne dla pomieszczeń mieszkalnych i ochronę przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 08 MN3 zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   c) dopuszcza się działalność usługową, stanowiącą uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu, pod warunkiem, że:
      - nie kumuluje ona ruchu samochodowego,
      - wielkości uciążliwości dla środowiska (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wibracje, promieniowanie itp.) wynikające z prowadzonej działalności usługowej, mierzone na granicy terenu, muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 30%

12) INNE ZAPISY
   a) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów usługowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
   b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków lub ich części na zasadach określonych w § 2 ustęp 3.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

1) NUMER TERENU 09 2) POWIERZCHNIA – 0,4438 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE**
   a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
      - zabudowa pensjonatowa i hotele apartamentowe.

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 0,65;
      - dla zabudowy szeregowej: do 0,8 dla segmentów środkowych i do 0,65 dla segmentów skrajnych;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym; w przypadku zastosowania dachu stromego nachylenie połaci od 35° do 50°;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 26KD1/1 i 27 KD1/1; 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 23 KD1/1; 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 24 KD1/1.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) procent pokrycia działki zabudową:
      - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 40% powierzchni działki;
      - dla zabudowy szeregowej: do 50% dla segmentów środkowych i do 40% dla segmentów skrajnych;
   b) procent powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%, w projekcie zagospodarowania działki co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć dla zieleni: zakrzewień i zadrzewień odpowiednich dla warunków siedliskowych;
   c) wymagania parkingowe:
      - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
      - 2 miejsca postojowe dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 100 m^2 i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde kolejne 100 m^2.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 23 KD1/1, 24 KD1/1, 26 KD1/1, 27 KD1/1;
   b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej obiektów nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów istniejących – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) na rysunku planu przedstawiono linie podziału wewnętrznego wynikające z obecnego użytkowania terenu, które zostaną wyznaczone geodezyjnie według rysunku planu w odpowiednich projektach podziału gruntów przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych;
   b) dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek w inny sposób pod warunkiem objęcia projektem podziału całego terenu 09 MN3.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   a) przy projektowaniu budynków mieszkalnych należy stosować takie rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne, które będą zapewniać wymagane standardy akustyczne dla pomieszczeń mieszkalnych i ochronę przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 09 MN3 zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   c) dopuszcza się działalność usługową, stanowiącą uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu, pod warunkiem, że:
      - nie kumuluje ona ruchu samochodowego,
      - wielkości uciążliwości dla środowiska (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wibracje, promieniowanie itp.) wynikające z prowadzonej działalności usługowej, mierzone na granicy terenu, muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 30%

12) INNE ZAPISY
   a) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów usługowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
   b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków lub ich części na zasadach określonych w § 2 ustęp 3.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

2) NUMER TERENU 10 2) POWIERZCHNIA – 0,2829 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
- MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE

a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
- zabudowa pensjonatowa i hotele apartamentowe.

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 0,65;
- dla zabudowy szeregowej: do 0,8 dla segmentów środkowych i do 0,65 dla segmentów skrajnych;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym; w przypadku zastosowania dachu stromego nachylenie połaci od 35° do 50°;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 27KD1/1 i 28 KD1/1; 3,5 m od linii rozgraniczającej ulic 23 KD1/1 i 24KD1/1.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) procent pokrycia działki zabudową:
- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 40% powierzchni działki;
- dla zabudowy szeregowej: do 50% dla segmentów środkowych i do 40% dla segmentów skrajnych;

b) procent powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%, w projekcie zagospodarowania działki co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć dla zieleni: zakrzewień i zadrzewień odpowiednich dla warunków siedliskowych;

c) wymagania parkingowe:
- 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- 2 miejsca postojowe dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 100 m^2 i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde kolejne 100 m^2.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 23 KD1/1, 24 KD1/1, 27 KD1/1, 28 KD1/1;

b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej obiektów nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów istniejących – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) na rysunku planu przedstawiono linie podziału wewnętrznego wynikające z obecnego użytkowania terenu, które zostaną wyznaczone geodezyjnie według rysunku planu w odpowiednich projektach podziału gruntów przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych;

b) dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek w inny sposób pod warunkiem objęcia projektem podziału całego terenu 10 MN3.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

a) przy projektowaniu budynków mieszkalnych należy stosować takie rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne, które będą zapewniać wymagane standardy akustyczne dla pomieszczeń mieszkalnych i ochronę przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych;

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 10 MN3 zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

c) dopuszcza się działalność usługową, stanowiącą uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu, pod warunkiem, że:
- nie kumuluje ona ruchu samochodowego,
- wielkości uciążliwości dla środowiska (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wibracje, promieniowanie itp.) wynikające z prowadzonej działalności usługowej, mierzone

na granicy terenu, muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 30%

12) INNE ZAPISY
   a) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów usługowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
   b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków lub ich części na zasadach określonych w § 2 ustęp 3.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

1) NUMER TERENU 11. 2) POWIERZCHNIA - 0,1671 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE
   a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
      - zabudowa pensjonatowa i hotele apartamentowe

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 0,65;
      - dla zabudowy szeregowej: do 0,8 dla segmentów środkowych i do 0,65 dla segmentów skrajnych;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym; w przypadku zastosowania dachu stromego nachylenie połaci od 35° do 50°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 28 KD1/1; 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 17 KL1/2 i 21 KD1/2; 3,0 m od linii rozgraniczającej wydzielonego ciągu pieszego 29 KX.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) procent pokrycia działki zabudową:
      - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 40% powierzchni działki;
      - dla zabudowy szeregowej: do 50% dla segmentów środkowych i do 40% dla segmentów skrajnych;
   b) procent powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%, w projekcie zagospodarowania działki co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć dla zieleni: zakrzewień i zadrzewień odpowiednich dla warunków siedliskowych;
   c) wymagania parkingowe:
      - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
      - 2 miejsca postojowe dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 100 m^2 i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde kolejne 100 m^2.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 21 KD1/2, 28 KD1/1 oraz 17 KL1/2;
   b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej obiektów nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów istniejących – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) na rysunku planu przedstawiono linie podziału wewnętrznego wynikające z obecnego użytkowania terenu, które zostaną wyznaczone geodezyjnie według rysunku planu

w odpowiednich projektach podziału gruntów przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych;

b) dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek w inny sposób pod warunkiem objęcia projektem podziału całego terenu 11 MN3.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

a) przy projektowaniu budynków mieszkalnych należy stosować takie rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne, które będą zapewniać wymaganę standardy akustyczne dla pomieszczeń mieszkalnych i ochronę przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych;

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 11 MN3 zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

c) dopuszcza się działalność usługową, stanowiącą uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu, pod warunkiem, że:
   - nie kumuluje ona ruchu samochodowego,
   - wielkości uciążliwości dla środowiska (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wibracje, promieniowanie itp.) wynikające z prowadzonej działalności usługowej, mierzone na granicy terenu, muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

d) postuluje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu do ochrony i zachowania.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 30%

12) INNE ZAPISY

a) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów usługowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;

b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków lub ich części na zasadach określonych w § 2 ustęp 3.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

1) NUMER TERENU 12 2) POWIERZCHNIA - 0,2910 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE

a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
   - zabudowa pensjonatowa i hotele apartamentowe.

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

a) intensywność zabudowy:
   - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 0,65;
   - dla zabudowy szeregowej: do 0,8 dla segmentów środkowych i do 0,65 dla segmentów skrajnych;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym; w przypadku zastosowania dachów stromych nachylenie połaci od 35° do 50°;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,5 m od linii rozgraniczających ulic 22 KD1/2 i 23 KD1/1; 4,0 m od granicy z terenami 02 UC i 14 ZP.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) procent pokrycia działki zabudową:
   - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: do 40% powierzchni działki;

- dla zabudowy szeregowej: do 50% dla segmentów środkowych i do 40% dla segmentów skrajnych;

b) procent powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%, w projekcie zagospodarowania działki co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć dla zieleni: zakrzewień i zadrzewień odpowiednich dla warunków siedliskowych;

c) wymagania parkingowe:
   - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
   - 2 miejsca postojowe dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 100 m^2 i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde kolejne 100 m^2.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic 22 KD1/2 i 23 KD1/1;
   b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej obiektów nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów istniejących – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) na rysunku planu przedstawiono linie podziału wewnętrznego wynikające z obecnego użytkowania terenu, które zostaną wyznaczone geodezyjnie według rysunku planu w odpowiednich projektach podziału gruntów przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych;
   b) dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek w inny sposób pod warunkiem objęcia projektem podziału całego terenu 12 MN3.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   a) nakazuje się wykonanie ekranu ochronnego wzdłuż granicy z terenami kolejowymi, chroniącego przed uciążliwym oddziaływaniem wynikającym z eksploatacji obszaru kolejowego, parametry tego ekranu winny być określone w projektach realizacyjnych sporządzonych na podstawie specjalistycznych badań;
   b) przy projektowaniu budynków mieszkalnych należy stosować takie rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne, które będą zapewniać wymagane standardy akustyczne dla pomieszczeń mieszkalnych i ochronę przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu;
   c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 12 MN3 zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   d) dopuszcza się działalność usługową, stanowiącą uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu, pod warunkiem, że:
      - nie kumuluje ona ruchu samochodowego,
      - wielkości uciążliwości dla środowiska (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wibracje, promieniowanie itp.) wynikające z prowadzonej działalności usługowej, mierzone na granicy terenu, muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
   e) postuluje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu do ochrony i zachowania.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 30%

12) INNE ZAPISY
   a) zaleca się kształtowanie zabudowy w sposób tworzący ciągłą pierzeję wzdłuż ulic 22 KD1/2 i 23 KD1/1 – preferowana zabudowa szeregowa;
   b) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów usługowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
   c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków lub ich części na zasadach określonych w § 2 ustęp 3;

d) zaleca się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu 12 MN3 na zasadach określonych dla obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
e) zaleca się wykonanie pasa zieleni o szer. 3,0 ÷ 5,0 m wzdłuż granicy z terenami kolejowymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
f) w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują przepisy ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 47 z 1999 r., poz. 591 z późn. zmianami) oraz Rozporządzenia MTiGM z dnia 5 maja 1999 r. (Dz. U. Nr 47 z 1999 r., poz. 476 z późn. zmianą) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych.
g) dopuszcza się lokalizację reklam na ekranach akustycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

TERENU 13 2) POWIERZCHNIA - 0,1195 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
- **ZI – ZIELEŃ IZOLACYJNA – pas zieleni wzdłuż Alei Zwycięstwa**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) zakaz zabudowy z wyjątkiem ekranów ochronnych, o których mowa w pkt 8 niniejszej karty terenu.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- nie ustala się.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- nie ustala się.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
a) istniejący pas zieleni wzdłuż Alei Zwycięstwa (wzdłuż granicy z drogą 18 KG) należy zachować i uzupełnić nasadzeniami wysokiej zieleni zimozielonej);
b) szerokość pasa – wg rysunku planu, lecz nie mniejsza niż 5 m;
c) zaleca się wykonanie ekranu ochronnego wzdłuż granicy z terenem 06 MN3, chroniącego przed uciążliwym oddziaływaniem Alei Zwycięstwa, miejsca lokalizacji i parametry tego ekranu winny być określone w projektach realizacyjnych, sporządzonych na podstawie specjalistycznych badań.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
- 0%

12) INNE ZAPISY
- nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

1) NUMER TERENU 14 2) POWIERZCHNIA - 0,1130 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **ZP – ZIELEŃ PARKOWA**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia rekreacyjne i sportowe.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   - nie ustala się.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 23 KD1/1;
   b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   a) nakazuje się wykonanie ekranu ochronnego wzdłuż granicy z terenami kolejowymi, chroniącego przed uciążliwym oddziaływaniem wynikającym z eksploatacji obszaru kolejowego, parametry tego ekranu winny być określone w projektach realizacyjnych sporządzonych na podstawie specjalistycznych badań;
   b) nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami kolejowymi o szerokości co najmniej 5,0 m;
   c) postuluje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu do ochrony i zachowania.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się;

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

12) INNE ZAPISY
   a) w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują przepisy ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym (Dz.U.Nr 96 z 1997 r., poz.591 z poźn. zmianami) oraz Rozporządzenie MTiGM z dnia 5 maja 1999 r.(Dz.U.Nr 47 z 1999 r.,poz.476 z późn. zmianą) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR1402

1) NUMER TERENU **15**

2) POWIERZCHNIA - 0,5224 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **TE - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   - nie ustala się.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) miejsca postojowe dla obsługi funkcji należy zapewnić w granicach terenu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy Krośnieńskiej;
   b) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   - nie ustala się.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   a) wzdłuż właściwych odcinków granicy terenu 15 TE z ulicą 23 KD1/1 oraz wydzielonym ciągiem pieszym 29 KX nakazuje się wykonanie ekranów chroniących sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej przed oddziaływaniem pracy transformatorów; miejsca lokalizacji i parametry ekranów winny być określone w projektach realizacyjnych na podstawie specjalistycznych badań;
   b) wielkości uciążliwości dla środowiska (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wibracje, promieniowanie itp.) wynikające z prowadzonej działalności usługowej, mierzone na granicy terenu, muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
   c) postuluje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu do ochrony i zachowania.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

12) INNE ZAPISY
   a) w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują przepisy ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym (Dz.U.Nr 96 z 1997 r., poz.591 z poźn. zmianami) oraz Rozporządzenie MTiGM z dnia 5 maja 1999 r.(Dz.U.Nr 47 z 1999 r.,poz.476 z późn. zmianą) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402

1) NUMER TERENU 16 2) POWIERZCHNIA - 0,1199 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **UC2 – USŁUGI KOMERCYJNE DZIELNICOWE**
   a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
      - funkcja mieszkaniowa oraz zakłady obsługi samochodów i stacje paliw.

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) intensywność zabudowy – do 1,0;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12 m; do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 17 KL1/2; 10 m od linii rozgraniczających Al. Zwycięstwa.

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) procent pokrycia działki zabudową – do 40% powierzchni działki;
   b) procent powierzchni biologicznie czynnej – min. 25% powierzchni działki;
   c) wymagania parkingowe:
      - 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
      - 2 miejsca postojowe na jeden punkt usługowy,
      - 1,5 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 17 KL1/2; zakazuje się urządzania dojazdu od Al. Zwycięstwa;

b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych winna być poprzedzona kompleksową realizacją wszystkich urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, tak aby nowoprojektowane czy modernizowane i rozbudowywane obiekty istniejące można było podłączyć bezpośrednio do wybudowanej infrastruktury, z bezwzględnym wykluczeniem funkcjonowania rozwiązań tymczasowych;
c) obsługa urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej obiektów nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów istniejących – wg zasad określonych w § 4.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
a) nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m zlokalizowanego wzdłuż granicy z terenem 06 MN3;
b) przy projektowaniu budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych;
c) wielkości uciążliwości dla środowiska (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wibracje, promieniowanie itp.) wynikające z prowadzonej działalności usługowej, mierzone na granicy terenu, muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA
- 30%

12) INNE ZAPISY
a) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU 17
2) POWIERZCHNIA - 0,1742 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
- **KL 1/2 – ULICA LOKALNA (ulica Krośnieńska)**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 12,0 m, jezdnia dwukierunkowa o szerokości min. 6,0 m.

5) PARKINGI
a) obowiązuje zakaz parkowania w liniach rozgraniczających ulicy.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- nie ustala się.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
- 0%

10) INNE ZAPISY
- nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU 18 2) POWIERZCHNIA – 0,1629 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KG – ULICA GŁÓWNA, teren 18 KG stanowi fragment istniejącej ulicy głównej – Alei Zwycięstwa**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) w obrębie terenu 18KG chodnik o szerokości min. 2,0 m.

5) PARKINGI
   - nie ustala się.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

10) INNE ZAPISY
   a) ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach planu z Al. Zwycięstwa może odbywać się wyłącznie poprzez wspólny zjazd i wjazd publiczny dla terenu 03KS i ulicy 19 KL1/2 oraz poprzez skrzyżowanie z ulicą 17 KL1/2 (tj. z ul. Krośnieńską);
   b) w przypadku przebudowy Al. Zwycięstwa obejmującej teren 18 KG projekt zabudowy i zagospodarowania należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej (Jednostka Wojskowa 1761, 81-962 Gdynia, ul. Dembińskiego 131).

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU 19 2) POWIERZCHNIA – 0,0756 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KL1/2 – ULICA LOKALNA**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 10,0 m, jezdnia dwukierunkowa o szerokości min. 6,0 m.

5) PARKINGI
   a) obowiązuje zakaz parkowania w liniach rozgraniczających ulicy.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   a) zaleca się wykonanie ekranu ochronnego wzdłuż granicy ulicy 19 KL1/2 z terenem 07 MN3 oraz terenem 24 KD1/1.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

10) INNE ZAPISY
   a) ustala się powiązania ulicy 19 KL1/2 z Al. Zwycięstwa poprzez wjazd i wyjazd publiczny wspólny dla ulicy 19 KL1/2 oraz dla obsługi terenu 03 KS (istniejąca stacja paliwowa);
   b) ustala się urządzenie w liniach rozgraniczających ulicy przejścia pieszego łączącego ulicę 24 KD1/1 z Aleją Zwycięstwa (z terenem 18 KG).

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **20** 2) POWIERZCHNIA – 0,0633 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM
   - **KD1/2 – ULICA DOJAZDOWA**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 8,0 m, jezdnia dwukierunkowa o szerokości min. 6,0 m.

5) PARKINGI
   - nie ustala się.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

10) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się możliwość połączenia ulicy 20 KD1/2 z układem drogowym stanowiącym dwupoziomowe powiązanie jednostki 02 UC z ul. Stryjską (jak na rysunku planu), będącym kontynuacją rozwiązania proponowanego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, terenu byłej zajezdni komunikacji miejskiej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **21** 2) POWIERZCHNIA – 0,0547 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KD1/2 – ULICA DOJAZDOWA**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 8,0 m, jezdnia dwukierunkowa o szerokości min. 5,0 m.

5) PARKINGI
   - obowiązuje zakaz parkowania przy krawężnikach jezdni.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
- 0%

10) INNE ZAPISY
- nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **22** 2) POWIERZCHNIA – 0,0515 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
- **KD1/2 – ULICA DOJAZDOWA**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 8,0 m, jezdnia dwukierunkowa o szerokości min. 5,0 m.

5) PARKINGI
a) obowiązuje zakaz parkowania przy krawężnikach jezdni.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- nie ustala się.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
- 0%

10) INNE ZAPISY
- nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **23** 2) POWIERZCHNIA – 0,1508 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
- **KD1/1 – ULICA DOJAZDOWA**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 8,0 m, jezdnia jednokierunkowa o szerokości min. 5,0 m.

5) PARKINGI
- nie ustala się.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- nie ustala się.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
- 0%

10) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się zwężenie do szerokości 4,0 m odcinka jezdni w rejonie zbiegu ulicy 23 KD1/1 z ulicą 27 KD1/1 ze względu na istniejące drzewa postulowane do zachowania i ochrony.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **24** 2) POWIERZCHNIA – 0,1508 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KD1/1 – ULICA DOJAZDOWA**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 8,0 m, jezdnia o szerokości min. 5,0 m; jednokierunkowa na odcinku od ulicy 28 KD1/1 do ulicy 25 KD1/1, dwukierunkowa na odcinku od skrzyżowania z ulicą 25 KD1/1 do granicy z terenem 19 KL1/2.

5) PARKINGI
   a) na odcinku jednokierunkowym ulicy dopuszcza się jednostronne parkowanie przykrawężnikowe.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

10) INNE ZAPISY
   a) wzdłuż granicy z ulicą 19 KL1/2 dopuszcza się budowę ekranu ochronnego chroniącego sąsiednie tereny mieszkaniowe przed uciążliwym oddziaływaniem ruchu drogowego.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **25** 2) POWIERZCHNIA – 0,0648 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KD1/1 – ULICA DOJAZDOWA**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 7,5 m, jezdnia jednokierunkowa.

5) PARKINGI
   a) dopuszcza się jednostronne parkowanie przykrawężnikowe.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

10) INNE ZAPISY
- nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU 26 2) POWIERZCHNIA – 0,0694 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
- **KD1/1 – ULICA DOJAZDOWA**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 7,5 m, jezdnia jednokierunkowa.

5) PARKINGI
a) dopuszcza się jednostronne parkowanie przykrawężnikowe.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- nie ustala się.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
- 0%

10) INNE ZAPISY
- nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU 27 2) POWIERZCHNIA – 0,0601 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
- **KD1/1 – ULICA DOJAZDOWA**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 7,5 m, jezdnia jednokierunkowa.

5) PARKINGI
a) dopuszcza się jednostronne parkowanie przykrawężnikowe.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- nie ustala się.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
- 0%

10) INNE ZAPISY
- nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU 28 2) POWIERZCHNIA – 0,0356 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - KD1/1 – ULICA DOJAZDOWA

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 7,5 m, jezdnia jednokierunkowa.

5) PARKINGI
   a) dopuszcza się jednostronne parkowanie przykrawężnikowe.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

10) INNE ZAPISY
   - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1402 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU 29 2) POWIERZCHNIA – 0,0166 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KX – WYDZIELONY CIĄG PIESZY, ustala się przystosowanie ciągu pieszego do funkcji przejazdu awaryjnego o szerokości 5,0 m łączącego ulicę 23 KD1/1 z ulicą 17 KL1/2**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) według rysunku planu, min. 5,0 m.

5) PARKINGI
   - nie ustala się.

6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się.

7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

10) INNE ZAPISY
   - nie ustala się.

§ 4

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej; z wodociągu ułożonego wzdłuż Al. Zwycięstwa; sieć układana w liniach rozgraniczających planowanych ulic, na warunkach ustalonych przez gestora sieci;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej; poprzez rurociągi grawitacyjne i tłoczne w kierunku przepompowni „Akacjowa" (wariant I: wykonanie przepompowni w rejonie włączenia ul. Krośnieńskiej do Alei Zwycięstwa i tłoczenie ścieków do kanału grawitacyjnego prowadzącego do przepompowni „Akacjowa"; wariant II: grawitacyjne odprowadzenie do istniejącej przepompowni w rejonie ulicy Kościelnej, z przebudową przepompowni i wymianą kolektora na większy); kanały ściekowe układane w pasach planowanych ulic; na terenach oznaczonych numerami porządkowymi od 06 do 12 oraz 15 i 16 nakazuje się likwidację zbiorników bezodpływowych i przyłączenie istniejących budynków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w momencie jej realizacji w zakresie umożliwiającym budowę przyłączy do posesji.
3) odprowadzenie wód opadowych – w maksymalnym stopniu na tereny własnych działek lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
5) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
7) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogródków działkowych przy Al. Zwycięstwa 136 w Gdyni, w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
   4) linie podziału wewnętrznego z zastrzeżeniem zawartym w pkt 7 ppkt b kart terenów 06÷12,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   6) istniejące postulowane drzewa do zachowania i ochrony,
   7) wymagane pasy zieleni izolacyjnej wysokiej i średniowysokiej,
   8) lokalizacja ekranów ochronnych.

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

§ 6

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3) umieszczenia niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni.

§ 7

Traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/115/88 Miejskiej Rady Narodowej w Gdyni z 4 lutego 1988 roku (Dz. Urz. Województwa

Gdańskiego Nr 13 poz. 91), zmieniony Uchwałą Nr V/94/94 Rady Miasta Gdyni z 30 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Gdańskiego Nr 33 poz. 176) w granicach ustalonych niniejszym planem.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

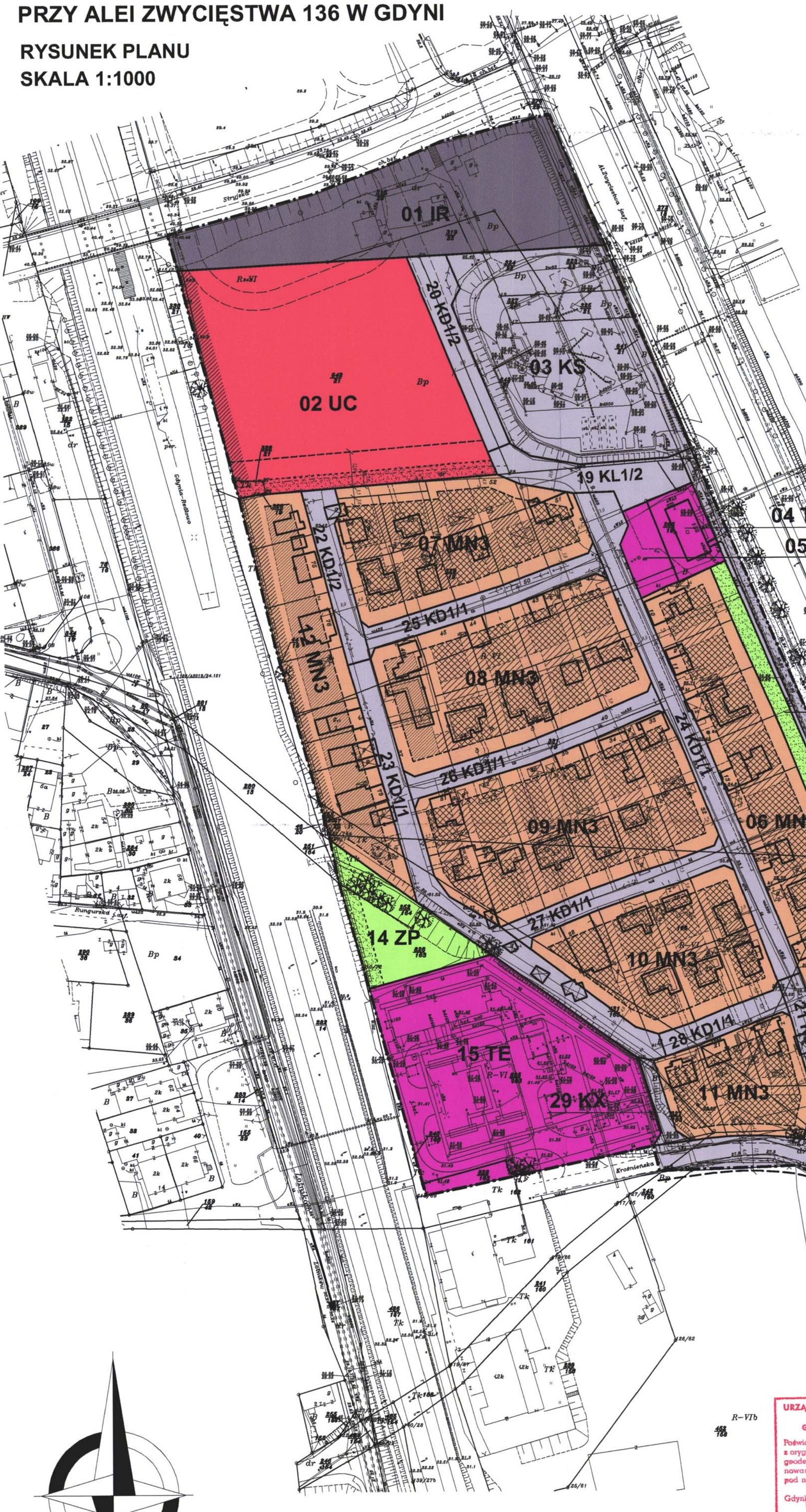
Otrzymują:
1. Wydział Organizacyjny
2. Zespół Prasowy
3. Biuro Kontroli
4. Biblioteka
5. Wydział Urbanistyki
6. Wydział Inwestycji
7. Wydział Architektoniczno – Budowlany
8. Wydział Dróg i Komunikacji
9. Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
10. Wydział Gospodarki Komunalnej
11. Wydział Budynków
12. Wydział Geodezji

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH

1402

PRZY ALEI ZWYCIĘSTWA 136 W GDYNI

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

09 MN 3 — NUMER PORZĄDKOWY TERENU / SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- MN 3 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE
- UC — USŁUGI KOMERCYJNE
- UC 2 — USŁUGI KOMERCYJNE DZIELNICOWE
- ZI — ZIELEŃ IZOLACYJNA
- ZP — ZIELEŃ PARKOWA
- IR — REZERWY PUBLICZNE - ZIELEŃ TYMCZASOWA
- TE — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TO — TERENY URZĄDZEŃ GOSPODARKI ODPADAMI
- KX — WYDZIELONE CIĄGI PIESZE
- KD — ULICE DOJAZDOWE
- KL — ULICE LOKALNE
- KG — ULICE GŁÓWNE
- KS — TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE DRZEWA POSTULOAWNE DO ZACHOWANIA I OCHRONY
- EKRANY OCHRONNE (CHRONIĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ PRZED UCIĄŻLIWYM ODDZIAŁYWANIEM Z TERENÓW O INNYCH FUNKCJACH)
- WYMAGANE PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZALECANE PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - GRANICE DZIAŁEK NA TERENACH PRZEZNACZONYCH DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

KLASYFIKACJA ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW OKREŚLAJĄCA WARUNKI ICH ADAPTACJI

- BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO ADAPTACJI
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO CZĘŚCIOWEJ ADAPTACJI
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO DOCELOWEJ LIKWIDACJI
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO LIKWIDACJI

ZALECANE STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- LINIE ZABUDOWY WYZNACZAJĄCE ZALECANE STREFY ZABUDOWY
- STREFY LOKALIZACJI ZABUDOWY DLA ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ
- STREFY LOKALIZACJI ZABUDOWY DLA ZABUDOWY BLIŹNIACZEJ LUB SZEREGOWEJ
- STREFA DLA ROZSZERZENIA ZABUDOWY W PRZYPADKU ZASTĄPIENIA ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ ZABUDOWĄ BLIŹNIACZĄ LUB SZEREGOWĄ
- ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI I DRÓG WEWNĘTRZNYCH

URZĄD MIASTA GDYNI WYDZIAŁ GEODEZJI
REFERAT DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Poświadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zaewidencjonowanym w zbiorze operatów technicznych pod nr mapy numerycznej
Gdynia dnia 1 07 2003r.
KIEROWNIK REFERATU DOKUMENTACJI Geodezyjno - Kartograficznej
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)
mgr inż. Ewa Bereta

Załącznik do Uchwały Nr IX/185/03 Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 czerwca 2003 r.

50 0 50 100 150

RADA MIASTA GDYNI

FUNDACJA ECOBALTIC
80-364 Gdańsk
ul. Krzywoustego 47
tel. 52-01-68

TEMAT OPRACOWANIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków działkowych przy Alei Zwycięstwa nr 136 w Gdyni

PRZEDMIOT RYSUNKU	SKALA
RYSUNEK PLANU	1:1000

AUTORZY OPRACOWANIA — PODPISY

- mgr inż. arch. Jacek Bocheński - główny projektant; uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 823/88
- mgr inż. arch. Michał Żołnierkiewicz
- mgr Bogusław Grechuta - prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze