UCHWAŁA NR XVII/551/20
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 26 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki, oznaczony numerem ewidencyjnym 1709, obejmujący obszar o powierzchni 168,03 ha, którego granice przebiegają:
- od północnego-zachodu – wzdłuż ul. Chwaszczyńskiej (wzdłuż granic m.p.z.p. części dzielnic Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego),
- od północnego-wschodu – wzdłuż ul. Krzemowej (wzdłuż granic m.p.z.p. części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszaru dawnego „Polifarbu"), a następnie wzdłuż terenów leśnych,
- od południowego-wschodu – wzdłuż terenów leśnych, z wyłączeniem obszaru objętego m.p.z.p. części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, terenu położonego na wschód od ul. Świętokrzyskiej, a następnie wzdłuż granicy z Gminą Miasta Gdańska,
- od południowego-zachodu – wzdłuż granicy z Gminą Żukowo, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 152 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 152 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) **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). Dopuszcza się większą liczbę mieszkań w przypadkach i na warunkach określonych w kartach terenów. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej;
   d) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 lub do 5 kondygnacji nadziemnych (zgodnie z zapisami w kartach terenów). Dopuszcza się lokalne podwyższenia zabudowy w przypadkach i na warunkach określonych w kartach terenów. Dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych na zasadach określonych dla terenów MW1;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815, poz. 1571.

e) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**Dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych na zasadach określonych dla terenów MW1;

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) **UO – Usługi oświaty i wychowania**;
   c) **US – Usługi sportu i rekreacji**;
   d) **UZ – Usługi zdrowia**;
3) Tereny przemysłu i składów:
   a) **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**;
4) Tereny zieleni:
   a) **ZE – Zieleń ekologiczno-krajobrazowa** Tereny zieleni przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji. W szczególności są to tereny zadrzewień i zarośli, muraw i wrzosowisk, torfowisk, cieków, oczek wodnych oraz zespoły roślinności bagiennej, trwałe, półnaturalne łąki i pastwiska;
   b) **ZL – Lasy, zalesienia**;
   c) **ZP – Zieleń urządzona**;
5) Tereny komunikacji:
   a) **KD-S j/p – Drogi publiczne ekspresowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu);
   b) **KD-G j/p – Drogi publiczne główne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu);
   c) **KD-Z j/p – Drogi publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu);
   d) **KD-L j/p – Drogi publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu);
   e) **KD-D j/p – Drogi publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu);
   f) **KD-X – Wydzielone publicznie dostępne: place, ciągi piesze i rowerowe**;
   g) **KDW – Drogi wewnętrzne**;
   h) **KDW-X – Wydzielone wewnętrzne: ciągi piesze i rowerowe**;
   i) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**;
6) Tereny infrastruktury technicznej:
   a) **W – Tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę**;
   b) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.**

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 odpowiednich 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 osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
   a) zachowanie i ochronę istniejących terenów cennych przyrodniczo (obszarów leśnych, terenów zadrzewionych, cieków naturalnych, oczek wodnych itp.);
   b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, ekologiczno-krajobrazowej, lasów oraz stref wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;
   c) wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających niektórych dróg;
3) kształtowanie przestrzeni publicznych, w szczególności: urbanistycznych wnętrz, placów i ulic, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
4) wykształcenie lokalnego centrum – zespołu usługowo-mieszkaniowego, uzupełnionego atrakcyjnymi przestrzeniami publicznymi wraz z układem dróg prowadzących do ośrodka jako wyróżnika funkcjonalnego i przestrzennego dzielnicy;
5) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru;
6) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców;
7) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska.

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) fragment wschodniej części obszaru opracowania planu położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zmienioną uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 263/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r., w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka;
2) ustala się obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych, środowiska i warunków klimatycznych, wyróżniających się wiekiem, formą oraz kondycją;
3) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki zwierząt – obowiązuje ochrona okazów gatunków, ich siedlisk i ostoi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, w tym:
   a) gąsiorek *Lanius collurio* i lerka *Lullula arboreta* – ptaki występujące we wschodniej części terenu objętego planem – gatunki te wymienione są w załączniku I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30.11.2009 r. „w sprawie ochrony dzikiego ptactwa" (tzw. Dyrektywa Ptasia);
   b) traszka *grzebieniasta Triturus cristatus* – płaz występujący przy ul. Starochwaszczyńskiej, przy południowej granicy planu – gatunek ten wymieniony jest w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, tj. Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21.05.1992 r. „w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory".

2. 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 znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – granice stref wskazano na rysunku planu; wszelkie roboty ziemne w obrębie stref wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej (oznaczoną na rysunku planu) obszaru o charakterystycznych cechach zabudowy i krajobrazu kulturowego, w której:
   a) obowiązuje zachowanie układu przestrzennego istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu;
   b) dopuszcza się wymianę budynków istniejących z zachowaniem usytuowania, tradycyjnej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki, elementów wykończenia zewnętrznego i tradycyjnych materiałów budowlanych;
3) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na następujące grupy obiektów wg poniższych zasad:
   a) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
      - obiekty historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
        i) budynek mieszkalny, ul. Kacze Buki 17,
        ii) figura, ul. Kacze Buki 17,
        iii) budynek gospodarczy, ul. Kacze Buki 17;
   b) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń** obejmująca:−obiekty 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) stodoła drewniana, ul. Kacze Buki 17,
      ii) stodoła murowana, ul. Kacze Buki 17,
      iii) budynek gospodarczy, ul. Beskidzka 11;
   c) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu oraz zabytkowe elementy zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku, takie jak ogrodzenia i obiekty małej architektury, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;
   d) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
   e) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr 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 i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmują:
   a) drogi publiczne i wydzielony plac publiczny;
   b) ciągi piesze i rowerowe;
   c) tereny zieleni urządzonej i lasy;

2) na obszarze objętym planem ustala się następujący, uzupełniający układ terenów ogólnodostępnych, oznaczony odpowiednio na rysunku planu, obejmujący:
   a) ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe orientacyjnie wskazane na rysunku planu;
   b) tereny zieleni ogólnodostępnej;
   c) drogi wewnętrzne 137 KDW – 149 KDW;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki aktywności publicznej, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i rowerowych, odpowiednie wyposażanie przestrzeni oraz właściwe oświetlenie, w tym możliwość organizacji imprez plenerowych;
   b) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych lokalnego centrum na terenach 051 U/MW2 – 054 U/MW2 należy stosować projekty indywidualne urządzeń, obiektów małej architektury i zieleni dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości lokalnego centrum; w elementach małej architektury i elewacjach budynków należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym;
   c) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych – usługowych, gastronomii i handlu (niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę), stanowiących uzupełnienie organizowanych imprez okolicznościowych i sezonowych, przy spełnieniu warunków zawartych w § 11; obiekty sezonowe muszą prezentować wysokie walory przestrzenne i estetyczne, powinny mieć charakter lekkiej architektury realizowanej z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości;
   d) zagospodarowanie przestrzeni publicznych i terenów ogólnodostępnych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju;
   e) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób z ograniczoną mobilnością i percepcją w tym:
      - stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach i osób starszych m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca odpoczynku dla osób starszych, odpowiednio zlokalizowane stanowiska postojowe dla osób z niepełnosprawnością,
      - stosując rozwiązania wspomagające orientację i bezpieczeństwo poruszania się osób z niepełnosprawnością sensoryczną, w tym osób z niepełnosprawnością wzroku np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury i kontrastu barwnego dla orientacji przestrzennej i poprawy bezpieczeństwa poruszania się, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.,
      - w celu ujednolicenia rozwiązań stosowanych w zagospodarowaniu terenów gminnych należy uwzględniać standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni.

2. Drogi, place, ciągi piesze i rowerowe oraz drogi wewnętrzne powinny mieć ogólnodostępny charakter.

3. 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 i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Tereny 051 U/MW2 – 054 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.

3. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujących tereny 041 MW2 – 048 MW2, 049 MW2,U, 050 MW2,U, 051 U/MW2 – 054 U/MW2, 055 MW3,U, 056 MW3,U:
1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a także urządzonych terenów rekreacyjnych z zielenią wypoczynkową

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 w obrębie zespołów zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu; wyklucza się realizację boksów garażowych;
3) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym; w przypadku wydzielenia geodezyjnego terenów rekreacyjnych, o których mowa w ust. 3 pkt 1, jako odrębnych nieruchomości, obowiązuje utrzymanie ich przeznaczenia jako ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych z zielenią wypoczynkową.

§ 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 znajdują się tereny występowania stoków o spadkach co najmniej 15º – wskazane na rysunku planu (na podstawie numerycznego modelu terenu z 2017 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;
2) na części obszaru objętego planem występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu:
   a) na terenie 040 MW1,U wzdłuż drogi ekspresowej S6 tzw. Trasy Kaszubskiej mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (L_{AeqD} 65 dB, L_{AeqN} 56 dB);
   b) na terenach 008 MN1 i 018 MN1,MW1 wzdłuż projektowanej drogi tzw. Nowej Kielnieńskiej mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (L_{DWN} 64 dB, L_N 59 dB).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, w której występują takie pomieszczenia (np. ekranowanie zabudową nie wymagającą ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów wentylacyjnych, zieleń izolacyjna itp.). Ochrona przed uciążliwościami na terenie 040 MW1,U wynikającymi z sąsiedztwa drogi ekspresowej S6 tzw. Trasy Kaszubskiej należy do zadań własnych inwestora oraz jego następców prawnych.

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 o gospodarce nieruchomościami.

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 miasta poprzez:
   a) drogę zbiorczą ul. Krzemową łączącą się z projektowaną drogą ekspresową S6 tzw. Trasą Kaszubską;
   b) projektowaną drogę zbiorczą 103 KD-Z 1/2 i drogi lokalne: ul. Świętokrzyską i ul. Kacze Buki łączącymi z Gdańskiem i z Gminą Żukowo;
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:

a) budowę odcinka drogi ekspresowej S6 tzw. Trasy Kaszubskiej (fragment odcinka między węzłem Chwaszczyno a węzłem Wielki Kack) – 098 KD-S 2/2;
b) budowę odcinka drogi głównej 099 KD-G 2/2 – tzw. Nowej Kielnieńskiej;
c) budowa i rozbudowę dróg zbiorczych: 100 KD-Z 1/2 – ul. Krzemowa, 101 KD-Z 1/2 – ul. Starochwaszczyńska, 102 KD-Z 1/2, 103 KD-Z 1/2;
d) budowę dróg lokalnych 104 KD-L 1/2 – 110 KD-L 1/2;
e) budowę dróg dojazdowych 111 KD-D 1/2 – 131 KD-D 1/2, 136 KD-D 1/2;
f) budowę dróg wewnętrznych 137 KDW – 149 KDW;
g) budowę ciągów pieszych i rowerowych 133 KD-X – 135 KD-X;
h) budowę wydzielonego placu publicznego 132 KD-X,ZP;

3) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
- min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
- w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy, należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego, według wskaźników właściwych dla prowadzonej działalności;

b) budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,8 - 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie;
c) obiekty usługowe, biura – min. 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej;
d) przedszkola i szkoły – min. 1 stanowisko postojowe na 1 oddział przedszkolny oraz min. 1 stanowisko postojowe na 1 salę lekcyjną, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących dzieci lub uczniów;
e) kina, obiekty kultury, sale widowiskowe, obiekty sportu i rekreacji – min. 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących;
f) zakłady produkcyjne, składy, magazyny – min. 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych w zakładach;
g) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla budynków rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych lub w przypadku zmiany sposobu użytkowania należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;
h) 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;

i) 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;

4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne stanowiska postojowe czasowe – min. 0,3 stanowiska na 1 mieszkanie;
b) obiekty usługowe i biura – min. 1 stanowisko postojowe na 200 m^2 pow. użytkowej;
c) szkoły – min. 10 stanowisk postojowych na 1 salę lekcyjną;
d) zakłady produkcyjne, magazyny, składy – min. 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych;
e) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;

5) wymagana minimalna lub maksymalna liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona do najbliższej liczby całkowitej – w przypadku wskaźników podających wartości minimalne zaokrąglona w górę, a w przypadku wskaźników podających wartości maksymalne zaokrąglona w dół;
6) 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:
   a) z sieci wodociągowej;
   b) na terenie planu zlokalizowany jest naziemny zbiornik wyrównawczy wody „Kacze Buki” (152 W);
   c) na rysunku planu, w obrębie terenu 068 U,P wyznaczono strefę o szerokości 5 m (łącznie) stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej, która do czasu ich realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu wodociągu i kanalizacji;
   d) na rysunku planu, w obrębie terenu 070 U,P wyznaczono strefę o szerokości 4 m stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej sieci kanalizacji deszczowej, która do czasu ich realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu kanalizacji;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
   a) do kanalizacji sanitarnej;
   b) na rysunku planu w granicach terenów 056 MW3,U i 070 U,P, wskazano orientacyjnie lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych oznaczoną symbolem K;
3) odprowadzanie wód opadowych:
   a) z terenu dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
   b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ;
   c) 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;
   d) w granicach terenów: 056 MW3,U, 061 US, 083 ZP, 084 ZP, 090 ZP, 093 ZP, 094 ZP, 095 ZE, 097 ZE ustala się rezerwę terenu dla planowanych zbiorników retencyjnych; lokalizację zbiorników wskazano orientacyjnie na rysunku planu;
   e) na rysunku planu, w obrębie terenu 058 UO wyznaczono strefę o szerokości 3 m stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej kanalizacji deszczowej, która do czasu jej realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu kanalizacji;
   f) na rysunku planu, w obrębie terenu 068 U,P wyznaczono strefę o szerokości 5 m (łącznie) stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej, która do czasu ich realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu wodociągu i kanalizacji;
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
5) zaopatrzenie w ciepło – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; przy ocenie, czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
8) usuwanie odpadów – 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 wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku, gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się

w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;

c) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

3. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych ekonomicznie z punktu widzenia finansów gminy, 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: gabaryty obiektów budowlanych i nieprzekraczalne linie zabudowy – dotyczą także tymczasowych obiektów budowlanych (zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów).

§ 12

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy 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 nie stanowiących 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 płaszczyznę wyznaczoną przez linię zabudowy, nie przekroczy 10% powierzchni rzutu 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;
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 nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 2 m;
c) nie dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 1 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na pionową płaszczyznę wyznaczoną w linii zabudowy, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji;
d) w przypadku docieplania budynków istniejących nie dotyczy warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,35 m;
e) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

4) ***„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;
5) ***„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);
6) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
7) ***„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 gdy główna część działki, przeznaczona pod zabudowę, położona jest w głębi kwartału zabudowy i działka przylega do drogi jedynie fragmentem stanowiącym dojazd, za szerokość frontu działki należy rozumieć szerokość tej części działki, która przeznaczona jest pod zabudowę;
8) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób; dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby stanowisk postojowych o wielkość odpowiadającą liczbie stanowisk postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub placów publicznych, w sąsiedztwie terenu inwestycji, jeżeli zostaną wybudowane wyprzedzająco lub równolegle z inwestycją, na podstawie umowy pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

§ 14

1. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 001-007**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **001** – 0,80 ha;
b) teren nr **002** – 1,78 ha;
c) teren nr **003** – 1,27 ha;
d) teren nr **004** – 0,73 ha;
e) teren nr **005** – 3,57 ha;
f) teren nr **006** – 0,52 ha;
g) teren nr **007** – 0,42 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) na terenie 002 MN1 ustala się strefę wyłączoną z zabudowy, oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej architektury, niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
c) na terenie 002 MN1 należy zachować istniejące oczko wodne;
d) na terenie 004 MN1 należy zachować zwarte skupiska drzew, oznaczone na rysunku planu.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 002 MN1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3 – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
      - budynek gospodarczy, ul. Beskidzka 11.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,5;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
      - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 7,5 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,
      - poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 7,5 m,
      - liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      - szerokość elewacji frontowej – do 16 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu:
      - dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
      - dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
      - dopuszcza się lukarny pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.
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:
      - do terenu 001 MN1 od dróg: 128 KD-D 1/2 (ul. Beskidzka), 143 KDW,
      - do terenu 002 MN1 od dróg: 109 KD-L 1/2 (ul. Bieszczadzka), 128 KD-D 1/2 (ul. Beskidzka), 137 KDW, 139 KDW,
      - do terenu 003 MN1 od dróg: 109 KD-L 1/2 (ul. Bieszczadzka), 137 KDW,

- do terenu 004 MN1 od drogi 109 KD-L 1/2 (ul. Bieszczadzka) i ciągu 135 KD-X,
- do terenu 005 MN1 od dróg: 105 KD-L 1/2 (ul. Świętokrzyska), 128 KD-D 1/2 (ul. Beskidzka), 140 KDW, 141 KDW, 142 KDW,
- do terenu 006 MN1 od dróg: 124 KD-D 1/2 (ul. Spiska), 125 KD-D 1/2 (ul. Orawska), 126 KD-D 1/2 (ul. Rudawska),
- do terenu 007 MN1 od dróg: 105 KD-L 1/2 (ul. Świętokrzyska), 126 KD-D 1/2 (ul. Rudawska), 127 KD-D 1/2 (ul. Orawska);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 008**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA – 0,81 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) wzdłuż projektowanej drogi tzw. Nowej Kielnieńskiej, mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,5;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 7,5 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,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 7,5 m,
- liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:
- dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- dopuszcza się lukarny pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej

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

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

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 – 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 od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 122 KD-D 1/2 (ul. Kacze Buki) i 149 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 009-011**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **009** – 0,06 ha;
   b) teren nr **010** – 0,23 ha;
   c) teren nr **011** – 0,15 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
   b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 010 MN1,U.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny 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) część terenu 010 MN1,U położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
      - 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      - poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m,
      - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu:
      - dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,

- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

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:
- do terenu 009 MN1,U od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 147 KDW,
- do terenu 010 MN1,U od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 114 KD-D 1/2 (ul. Czeska),
- do terenu 011 MN1,U od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 121 KD-D 1/2 (ul. Węgierska);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 012**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA – 1,25 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, 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 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m,
- liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:
- dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

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 – 18 m;
c) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych o parametrach mniejszych, niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 110 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 013**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA – 1,32 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
b) ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej architektury, niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
c) należy zachować istniejące oczko wodne;
d) należy zachować zwarte skupiska drzew, oznaczone na rysunku planu;

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

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

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

- grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
  i) budynek mieszkalny, ul. Kacze Buki 17,
  ii) budynek gospodarczy, ul. Kacze Buki 17,
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
  i) stodoła drewniana, ul. Kacze Buki 17,
  ii) stodoła murowana, ul. Kacze Buki 17.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,3; do obliczeń intensywności zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:

- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 8,5 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,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 8,5 m,
- liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- szerokość elewacji frontowej – do 16 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:

- dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

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

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej

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

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce 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 – 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 drogi 123 KD-D 1/2 oraz przez teren 021 MN1,MW1;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 014-016**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **014** – 0,69 ha;
   b) teren nr **015** – 1,26 ha;
   c) teren nr **016** – 0,74 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) 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 – do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,6,
      - dla zabudowy wielorodzinnej – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
      - 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      - poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m,
      - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      - szerokość elewacji frontowej:
        i) dla zabudowy jednorodzinnej – do 14 m,
        ii) dla zabudowy wielorodzinnej – do 18 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu:
      - dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,

- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) na terenie 015 MN1,MW1 dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działek:
- 293/1 i 292,
- 293/4 i 292;

g) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;

h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
j) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 900 m^2, lecz nie mniej niż 225 m^2/1 mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej – 18 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 14 m;

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 014 MN1,MW1 od dróg: 131 KD-D 1/2 (ul. Pienińska), 145 KDW,
- do terenu 015 MN1,MW1 od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 131 KD-D 1/2 (ul. Pienińska), 144 KDW,
- do terenu 016 MN1,MW1 od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 131 KD-D 1/2 (ul. Pienińska), 145 KDW,
- do czasu realizacji dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki) i 131 KD-D 1/2 (ul. Pienińska), dopuszcza się dojazd od drogi 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska) przez tereny: 014 MN1,MW1, 023 MN1,MW1,U, 024 MN1,MW1,U;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 017**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA – 1,75 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów 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 – do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,6,
- dla zabudowy wielorodzinnej – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m,
- liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- szerokość elewacji frontowej:
  i) dla zabudowy jednorodzinnej – do 14 m,
  ii) dla zabudowy wielorodzinnej – do 20 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:
- dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 900 m^2, lecz nie mniej niż 150 m^2/1 mieszkanie;

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°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 109 KD-L 1/2 (ul. Bieszczadzka), 128 KD-D 1/2 (ul. Beskidzka) i od ciągu 135 KD-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 018-022**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **018** – 0,32 ha;
b) teren nr **019** – 1,70 ha;
c) teren nr **020** – 1,92 ha;
d) teren nr **021** – 0,90 ha;
e) teren nr **022** – 0,70 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) wzdłuż projektowanej drogi tzw. Nowej Kielnieńskiej, mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) na terenie 021 MN1,MW1 ustala się strefę wyłączoną z zabudowy, oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej architektury, niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
d) na terenie 021 MN1,MW1 należy zachować istniejące oczko wodne.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) na terenie 021 MN1,MW1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3 – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
- figura, ul. Kacze Buki 17.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,6,
- dla zabudowy wielorodzinnej – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m,
- liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- szerokość elewacji frontowej:
i) dla zabudowy jednorodzinnej – do 14 m,
ii) dla zabudowy wielorodzinnej – do 18 m,

- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:
- dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

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

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 900 m^2, lecz nie mniej niż 225 m^2/1 mieszkanie;

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 018 MN1,MW1 od drogi 149 KDW,
- do terenu 019 MN1,MW1 od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 146 KDW,
- do terenu 020 MN1,MW1 od dróg: 102 KD-Z 1/2, 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 123 KD-D 1/2 (ul. Rudzika),
- do terenu 021 MN1,MW1 od dróg: 102 KD-Z 1/2, 123 KD-D 1/2 (ul. Rudzika),
- do terenu 022 MN1,MW1 od drogi 123 KD-D 1/2 (ul. Rudzika);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY

a) przez teren 021 MN1,MW1 dopuszcza się dojazd do terenu 013 MN1,U.

9. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 023-025**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **023** – 0,87 ha;

b) teren nr **024** – 1,47 ha;

c) teren nr **025** – 0,23 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

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:
- dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,6,
- dla zabudowy wielorodzinnej – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m,
- szerokość elewacji frontowej:
  i) dla zabudowy jednorodzinnej – do 14 m,
  ii) dla zabudowy wielorodzinnej – do 18 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:
- dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

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

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 900 m^2,

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m^2, lecz nie mniej niż 225 m^2/1 mieszkanie;

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 023 MN1,MW1,U od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 131 KD-D 1/2,
- do terenu 024 MN1,MW1,U od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 107 KD-L 1/2 (ul. Bieszczadzka), 131 KD-D 1/2, 145 KDW,
- do terenu 025 MN1,MW1,U od dróg: 104 KD-L 1/2, 107 KD-L 1/2 (ul. Bieszczadzka), 145 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY

a) przez teren 023 MN1,MW1,U dopuszcza się dojazd do terenu 015 MN1,MW1 do czasu realizacji drogi 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki) i 131 KD-D 1/2 (ul. Pienińska);

b) przez teren 024 MN1,MW1,U dopuszcza się dojazd do terenów: 014 MN1,MW1, 016 MN1,MW1 do czasu realizacji drogi 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki) i 131 KD-D 1/2 (ul. Pienińska).

10. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 026-027**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **026** – 1,10 ha;

b) teren nr **027** – 0,69 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

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:

- dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,6,
- dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:

- 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy

wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m,
- szerokość elewacji frontowej:
  i) dla zabudowy jednorodzinnej – do 14 m,
  ii) dla zabudowy wielorodzinnej – do 18 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:
- dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

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

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy jednorodzinnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 900 m^2,
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m^2, lecz nie mniej niż 225 m^2/1 mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 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:
- do terenu 026 MN1,MW1,U od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 106 KD-L 1/2 (ul. Sudecka),
- do terenu 027 MN1,MW1,U od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 118 KD-D 1/2 (ul. Derkacza);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. **KARTA TERENU O NUMERZE 028**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA – 3,45 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
b) ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej architektury oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,6,
- dla zabudowy wielorodzinnej – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m,
- liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- szerokość elewacji frontowej:
  i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 14 m,
  ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 13 m,
  iii) dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 26 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:
- dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy jednorodzinnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 900 m^2,
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m^2, lecz nie mniej niż 225 m^2/1 mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 14 m,
- dla zabudowy wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 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 od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 110 KD-L 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 112 KD-D 1/2, 121 KD-D 1/2 (ul. Węgierska);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 029-030**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA

a) teren **029** – 0,52 ha;

b) teren **030** – 0,98 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB a LIŹNIACZA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu 030 MN2 położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m,
- liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,

- szerokość elewacji frontowej:
  i) dla zabudowy wolnostojącej – do 14 m,
  ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:
- dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 300 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 10 m,
- dla działek położonych na łuku i zakończeniu drogi 147 KDW dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działek pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego zjazdu na ulicę;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
- do terenu 029 MN2 od drogi 147 KDW,
- do terenu 030 MN2 od dróg: 114 KD-D 1/2 (ul. Czeska), 148 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY

a) przez teren 029 MN2 dopuszcza się dojazd do terenu 039 MW1,U do czasu realizacji drogi 120 KD-D 1/2 (ul. Wyszehradzka);
b) przez teren 030 MN2 dopuszcza się dojazd do terenu 034 MN2,MW1 do czasu realizacji drogi 120 KD-D 1/2 (ul. Wyszehradzka).

13. **KARTA TERENU O NUMERZE 031**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA – 0,85 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB a LIŹNIACZA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) 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 0,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,5;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 8,5 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,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 8,5 m,
- liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- szerokość elewacji frontowej:
  i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 14 m,
  ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:
- dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 320 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 17,5 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 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: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 105 KD-L 1/2 (ul. Świętokrzyska), 124 KD-D 1/2 (ul. Spiska);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. **KARTA TERENU O NUMERZE 032-033**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
a) teren **032** – 0,33 ha;
b) teren **033** – 0,40 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB a LIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   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 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
      - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
        i) dla budynków o dachach płaskich – do 10 m,
        ii) dla budynków o dachach stromych – 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      - poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 10 m dla budynków o dachach płaskich i 11 m dla budynków o dachach stromych,
      - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      - szerokość elewacji frontowej:
        i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 14 m,
        ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu:
      - dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
      - dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla terenu 032 MN2,U – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
      - dla terenu 033 MN2,U – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m^2,

- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 320 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 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:
- do terenu 032 MN2,U od drogi 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska),
- do terenu 033 MN2,U od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 120 KD-D 1/2 (ul. Wyszehradzka), 147 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. **KARTA TERENU O NUMERZE 034**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA – 0,62 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB a LIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m,
- liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- szerokość elewacji frontowej:
  i) dla zabudowy wolnostojącej – do 14 m,
  ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8 m,
  iii) dla zabudowy wielorodzinnej – do 18 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:
- dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

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

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 420 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 600 m^2, lecz nie mniej niż 150 m^2/1 mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej – 20 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 11 m; dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działki wokół placu do zawracania, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego zjazdu na ulicę;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°; dla działek wokół placu do zawracania dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 148 KDW (ul. Słowacka); do czasu realizacji drogi 120 KD-D 1/2 (ul. Wyszehradzka) dopuszcza się dojazd od drogi 114 KD-D 1/2 (ul. Czeska) poprzez teren 030 MN2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 035-036**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
a) teren **035** – 0,98 ha;
b) teren **036** – 0,45 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB a LIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**;
b) dopuszcza się realizację budynków zawierających więcej niż 6 mieszkań, składających się z oddzielnych segmentów (nadziemnych części budynków) zawierających do 6 mieszkań każdy, usytuowanych na wspólnej podziemnej hali garażowej.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) 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 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  i) dla budynków o dachach płaskich – do 10 m,
  ii) dla budynków o dachach stromych – 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad

poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 10 m dla budynków o dachach płaskich lub 11 m dla budynków o dachach stromych,

- liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- szerokość elewacji frontowej:
  i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 14 m,
  ii) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8 m,
  iii) dla zabudowy wielorodzinnej: szerokość elewacji frontowej budynku lub segmentu o którym mowa w pkt. 2 lit. b – do 16 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:
- dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

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

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

h) dopuszcza się realizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego (jedno- lub wielorodzinnego) na jednej działce budowlanej, pod warunkiem, że budynki są wolnostojące z zachowaniem odległości pomiędzy budynkami min. 8 m;

i) w przypadku realizacji oddzielnych segmentów, o których mowa w pkt. 2 lit. b należy zachować prześwity pomiędzy nimi o szerokości min. 8 m.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 300 m^2,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 150 m^2/1 mieszkanie;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 11 m,
- dla zabudowy wielorodzinnej – nie ustala się;

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 035 MN2,MW1 od dróg: 105 KD-L 1/2 (ul. Świętokrzyska), 124 KD-D 1/2 (ul. Spiska), 125 KD-D 1/2 (ul. Orawska), 126 KD-D 1/2 (ul. Rudawska),
- do terenu 036 MN2,MW1 od dróg: 105 KD-L 1/2 (ul. Świętokrzyska), 126 KD-D 1/2 (ul. Rudawska), 127 KD-D 1/2 (ul. Orawska);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 037-038**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA

a) teren **037** – 0,24 ha;

b) teren **038** – 0,50 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW1 – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 8

MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,9;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
      - 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
      - poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m,
      - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      - szerokość elewacji frontowej – do 30 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu:
      - dach stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
      - dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
      - dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 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 – 150 m^2/mieszkanie;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   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 037 MW1 od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 143 KDW,
      - do terenu 038 MW1 od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 128 KD-D 1/2 (ul. Beskidzka); 143 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 039-040**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
   a) teren **039** – 0,96 ha;
   b) teren **040** – 1,26 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 8 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   b) wzdłuż drogi ekspresowej S6 tzw. Trasy Kaszubskiej na terenie 040 MW1,U mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) na terenach ustala się strefy wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach stref dopuszcza się utwardzone dojścia i dojazdy, niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
   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 – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
      - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
        i) dla budynków o dachach płaskich – do 10 m,
        ii) dla budynków o dachach stromych – 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 1 m,
      - poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 10 m dla budynków o dachach płaskich lub 11 m dla budynków o dachach stromych,
      - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      - szerokość elewacji frontowej – do 30 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu:
      - dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
      - dopuszcza się lukarny pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 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 – min. 900 m^2, lecz nie mniej niż 150 m^2/1 mieszkanie;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;

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 039 MW1,U: od drogi 120 KD-D 1/2 (ul. Wyszehradzka); do czasu realizacji drogi 120 KD-D 1/2 dopuszcza się dojazd od drogi 147 KDW poprzez teren 029 MN2,
- do terenu 040 MW1,U od dróg: 114 KD-D 1/2 (ul. Czeska), 120 KD-D 1/2 (ul. Wyszehradzka), 148 KDW;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

19. **KARTA TERENU O NUMERZE 041**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA – 1,62 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych 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 wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem 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 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,2;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:

- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  i) dla budynków o dachach płaskich – do 13 m,
  ii) dla budynków o dachach stromych – 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 13 m dla budynków o dachach płaskich lub 14 m dla budynków o dachach stromych,
- szerokość elewacji frontowej – do 35 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;

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

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej; przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
h) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
i) pozostałe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono w § 7 ust. 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 1000 m^2, lecz nie mniej niż 40 m^2/1 mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
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: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 108 KD-L 1/2 (ul. Bieszczadzka), 128 KD-D 1/2 (ul. Beskidzka);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

20. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 042-048**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **042** – 2,49 ha;
b) teren nr **043** – 1,01 ha;
c) teren nr **044** – 0,73 ha;
d) teren nr **045** – 1,99 ha;
e) teren nr **046** – 0,64 ha;
f) teren nr **047** – 1,40 ha;
g) teren nr **048** – 2,00 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA;**
b) funkcja adaptowana – na terenie 047 MW2 dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej**.**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,2;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  i) dla budynków o dachach płaskich – do 13 m,
  ii) dla budynków o dachach stromych – do 14 m,
- elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 13 m dla budynków o dachach płaskich lub 14 m dla budynków o dachach stromych,
- szerokość elewacji frontowej:

i) dla terenów: 042 MW2 – 046 MW2 i 048 MW2 – do 40 m,
ii) dla terenu 047 MW2 – do 35 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla terenów: 042 MW2 - 046 MW2 i 048 MW2 – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu 047 MW2 – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
- do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;

h) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
i) pozostałe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono w § 7 ust. 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, lecz nie mniej niż 40 m^2/mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 042 MW2 od dróg: 102 KD-Z 1/2 (ul. Skowronka), 117 KD-D 1/2 (ul. Puszczyka),
- do terenu 043 MW2 od dróg: 117 KD-D 1/2 (ul. Puszczyka), 118 KD-D 1/2 (ul. Derkacza),
- do terenu 044 MW2 od dróg: 106 KD-L 1/2 (ul. Sudecka), 117 KD-D 1/2 (ul. Puszczyka),
- do terenu 045 MW2 od drogi 117 KD-D 1/2 (ul. Puszczyka),
- do terenu 046 MW2 od drogi 106 KD-L 1/2 (ul. Sudecka),
- do terenu 047 MW2 od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 105 KD-L 1/2 (ul. Świętokrzyska), 128 KD-D 1/2 (ul. Beskidzka), 129 KD-D 1/2 (ul. Sudecka),
- do terenu 048 MW2 od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 102 KD-Z 1/2 (ul. Skowronka), 117 KD-D 1/2 (ul. Puszczyka), 118 KD-D 1/2 (ul. Derkacza);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

21. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 049-050**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **049** – 0,86 ha;
b) teren nr **050** – 0,72 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA USŁUGOWA**;
b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa jednorodzinna na terenie 050 MW2,U;
c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWI SKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
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 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – 1,2;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
      - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem, że ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła:
        i) dla budynków o dachach płaskich – do 13 m,
        ii) dla budynków o dachach stromych – 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m, z zastrzeżeniem, że ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła,
      - poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 13 m dla budynków o dachach płaskich lub 14 m dla budynków o dachach stromych, z zastrzeżeniem, że ograniczenie nie dotyczy budynku kościoła,
      - szerokość elewacji frontowej – do 35 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu:
      - płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
      - dla budynku kościoła – nie ustala się;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej; przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   i) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
   j) pozostałe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono w § 7 ust. 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 1000 m^2, lecz nie mniej niż 40 m^2/1 mieszkanie;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   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 049 MW2,U od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 108 KD-L 1/2 (ul. Bieszczadzka), 128 KD-D 1/2 (ul. Beskidzka), 130 KD-D 1/2 (ul. J. Titz-Kosko),
      - do terenu 050 MW2,U od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 128 KD-D 1/2 (ul. Beskidzka), 130 KD-D 1/2 (ul. J. Titz-Kosko);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

22. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 051-054**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **051** – 1,17 ha;
   b) teren nr **052** – 0,92 ha;
   c) teren nr **053** – 1,07 ha;
   d) teren nr **054** – 2,25 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu**;
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   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 2,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – 1,5; w przypadku realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o wartość wynikającą z jej realizacji, z zastrzeżeniem, że sumaryczna intensywność zabudowy nie przekroczy 2,5;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
      - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
        i) dla budynków o dachach płaskich – do 16 m,
        ii) dla budynków o dachach stromych – do 17 m,
      - dopuszcza się podwyższenie wysokości na zamknięciu osi kompozycyjnych, jakie tworzą droga 116 KD–D 1/2 i ciąg 133 KD–X oraz na narożnikach zabudowy wokół placu 132 KD-X,ZP: do 19 m dla budynków o dachach płaskich i 20 m dla budynków o dachach stromych,
      - elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5 m,
      - poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 16 m dla budynków o dachach płaskich lub 17 m dla budynków o dachach stromych,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
   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,
      - dopuszcza się odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy pierzejowej, stanowiące cofnięcie frontowej ściany budynku lub jej części w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy, w poziomie kondygnacji parteru oraz o nie więcej niż 4 m na kondygnacjach ponad parterem,
      - wzdłuż obowiązujących linii zabudowy pierzejowej należy zachować ciągłość zabudowy w poziomie kondygnacji parteru; powyżej kondygnacji parteru dopuszcza się zastosowanie

prześwitów pomiędzy budynkami (pomiędzy częściami zabudowy), o łącznej szerokości nie przekraczającej:
i) 30% długości pierzei mierzonej wzdłuż wyznaczonych linii zabudowy od strony placu 132 KD-X,ZP,
ii) 20% długości pierzei mierzonej wzdłuż wyznaczonych linii zabudowy od strony drogi 115 KD-D 1/2,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o wartość wynikającą z realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej, pod warunkiem, że sumaryczna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 0,7 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej; przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
i) ustala się lokalizację dominanty kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
j) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
k) pozostałe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono w § 7 ust. 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, lecz nie mniej niż 30 m^2/mieszkanie;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
- do terenu 051 U/MW2 od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 115 KD-D 1/2 (ul. J. Titz-Kosko) i ciągu 133 KD-X (ul. S. Skielnika),
- do terenu 052 U/MW2 od dróg: 115 KD-D 1/2 (ul. J. Titz-Kosko), 116 KD-D 1/2 i ciągu 133 KD-X (ul. S. Skielnika),
- do terenu 053 U/MW2 od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 115 KD-D 1/2 (ul. J. Titz-Kosko), 116 KD-D 1/2 (ul. Puszczyka),
- do terenu 054 U/MW2 od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 107 KD-L 1/2 (ul. Bieszczadzka), 115 KD-D 1/2 (ul. J. Titz-Kosko);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

23. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 055-056**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
a) teren **055** – 3,06 ha;
b) teren **056** – 1,19 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA**;
b) usługi dopuszczone są na maksymalnie 40% łącznej powierzchni całkowitej budynków;
c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
c) ustala się obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew, będących pozostałością po historycznym siedlisku Legan, którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzew, w promieniu co najmniej 5 m od pni, należy pozostawić teren na obecnym poziomie; w zasięgu korony wyklucza się realizację zabudowy oraz nakazuje zachowanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej;
d) teren 056 MW3,U położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy przywołane w § 4 ust. 1 pkt 1;
e) na terenie 055 MW3,U ustala się strefę wyłączoną z zabudowy, oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach strefy dopuszcza się:
- urządzenia sportowo-rekreacyjne (place zabaw, boiska, siłownie zewnętrzne itp.),
- 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 2,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,5; w przypadku realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o wartość wynikającą z jej realizacji, z zastrzeżeniem, że sumaryczna intensywność zabudowy nie przekroczy 2,5;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 19 m i 178 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 1 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu – dach płaski;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o wartość wynikającą z realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej, pod warunkiem, że sumaryczna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 0,7 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej; przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
h) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
i) pozostałe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono w § 7 ust. 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 1000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
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: 109 KD-L 1/2 (ul. Bieszczadzka), 136 KD-D 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

24. **KARTA TERENU O NUMERZE 057**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA – 2,02 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – 1,0;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
      - 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, nie mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
      - poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 13 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu – nie ustala się;
   d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu 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 – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 100 KD–Z 1/2 (ul. Krzemowa), 110 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

25. **KARTA TERENU O NUMERZE 058**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA – 2,00 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.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – 0,9;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- 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, nie mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1,5 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 13 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
c) rodzaj dachu – nie ustala się;
d) kolorystyka budynków – nie ustala się;
e) 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) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – 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: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 106 KD-L 1/2 (ul. Sudecka);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

26. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 059-060**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
a) teren **059** – 0,46 ha;
b) teren **060** – 0,28 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 tereny 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.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – 0,9;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) dla budynków o dachach płaskich – do 10 m,
ii) dla budynków o dachach stromych – 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, nie mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 10 m dla budynków o dachach płaskich lub 11 m dla budynków o dachach stromych,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
d) kolorystyka budynków – nie ustala się;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
h) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
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 059 UO,UZ od drogi 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki),
- do terenu 060 UO,UZ od drogi 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

27. **KARTA TERENU O NUMERZE 061**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA – 1,90 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI**; **dopuszcza się funkcje z zakresu edukacji oraz opieki nad dziećmi**;
b) funkcje wyłączone – wyklucza się sporty motorowe.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
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 – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy za wyjątkiem:
- budynków związanych z funkcjami z zakresu edukacji oraz opieki nad dziećmi, zgodnie z parametrami określonymi w lit. b-e,

- obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;

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

c) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 5,5 m,
- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- liczba kondygnacji – do 1 kondygnacji, która nie jest zagłębiona ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

d) rodzaj dachu – dowolny;

e) powierzchnia zabudowy – do 500 m^2;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;

g) dopuszcza się lekkie zadaszenia (np. typu namiotowego) nad terenowymi urządzeniami sportowymi;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;

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 136 KD-D 1/2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

28. **KARTA TERENU O NUMERZE 062**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA – 2,06 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,3, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,2;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 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 nie przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu – nie ustala się;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,1 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
g) dopuszcza się lekkie zadaszenia (np. typu namiotowego) nad terenowymi urządzeniami sportowymi;
h) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
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: 128 KD-D 1/2 (ul. Beskidzka), 139 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

29. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 063-064**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **063** – 2,27 ha;
b) teren nr **064** – 0,41 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U,P – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
b) wzdłuż drogi ekspresowej S6 tzw. Trasy Kaszubskiej, mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu 063 MN1,U,P położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,6,
- dla zabudowy usługowej i produkcyjno-magazynowej – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,0;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  i) dla budynków o dachach płaskich – do 10 m,
  ii) dla budynków o dachach stromych – 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, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww.

rozporządzenia nie przekroczy 10 m dla budynków o dachach płaskich lub 11 m dla budynków o dachach stromych,
- szerokość elewacji frontowej:
  i) dla zabudowy jednorodzinnej – do 16 m,
  ii) dla zabudowy usługowej i produkcyjno-magazynowej – nie ustala się,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu:
- dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 20% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe;

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

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej i produkcyjno-magazynowej – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna
- dla zabudowy jednorodzinnej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej i produkcyjno-magazynowej – min. 10% powierzchni działki budowlanej;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację zabudowy wzniesionej przed uchwaleniem planu z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m^2,
- dla zabudowy usługowej i produkcyjno-magazynowej – 3000 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 063 MN1,U,P od dróg: 102 KD-Z 1/2, 119 KD-D 1/2, 138 KDW,
- do terenu 064 MN1,U,P od dróg: 102 KD-Z 1/2, 119 KD-D 1/2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

30. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 065-069**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA

a) teren **065** – 3,96 ha;
b) teren **066** – 1,76 ha;
c) teren **067** – 3,76 ha;
d) teren **068** – 5,36 ha;
e) teren **069** – 3,74 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **U,P – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW;**

b) na terenie 68 U,P dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wskazanej na rysunku planu – U,P,MN2;
c) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenach: 068 U,P (położona poza strefą dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej) i 069 U,P.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zlokalizowana na terenie 068 U,P strefa dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
c) na terenie 065 U,P ustala się strefę wyłączoną z zabudowy, oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni wysokiej; w granicach strefy dopuszcza się 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:
- dla terenów: 065 U,P, 067 U,P - 069 U,P – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,0,
- dla terenu 066 U,P – do 2,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,4,
- w obszarze lokalizacji zabudowy wysokiej – do 2,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,4;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  i) do 14 m,
  ii) do 20 m w obszarze lokalizacji zabudowy wysokiej określonym na rysunku planu,
- 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 podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 14 m lub 20 m w obszarze lokalizacji zabudowy wysokiej,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna.

c) rodzaj dachu – nie ustala się;
d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy:
- dla terenów: 065 U,P, 067 U,P - 069 U,P – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu 066 U,P – do 0,7 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej; dla zabudowy mieszkaniowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie 68 U,P – 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; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za

zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m^2,
      - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 300 m^2,
      - dla zabudowy usługowej i produkcyjno-magazynowej – 3000 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      - do terenu 065 U,P od dróg: 100 KD-Z 1/2 (ul. Krzemowa), 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 110 KD-L 1/2,
      - do terenu 066 U,P od drogi 100 KD-Z 1/2 (ul. Krzemowa),
      - do terenu 067 U,P od dróg: 110 KD-L 1/2, 111 KD-D 1/2 (ul. Starochwaszczyńska),
      - do terenu 068 U,P od dróg: 112 KD-D 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 113 KD-D 1/2 (ul. Wyszehradzka), 120 KD-D 1/2, 121 KD-D 1/2 (ul. Węgierska),
      - do terenu 069 U,P od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 120 KD-D 1/2, 138 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

31. **KARTA TERENU O NUMERZE 070**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA – 7,24 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U,P – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) na terenie nakazuje się zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu, któremu należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,0;
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
      - 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, nie mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
      - poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 14 m,
      - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
   c) rodzaj dachu – nie ustala się;

d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 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; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

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 – nie ustala się;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 102 KD-Z 1/2, 103 KD-Z 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

32. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 071–082**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **071** – 0,39 ha;
b) teren nr **072** – 0,71 ha;
c) teren nr **073** – 0,09 ha;
d) teren nr **074** – 15,72 ha;
e) teren nr **075** – 0,27 ha;
f) teren nr **076** – 0,04 ha;
g) teren nr **077** – 1,84 ha;
h) teren nr **078** – 0,33 ha;
i) teren nr **079** – 0,66 ha;
j) teren nr **080** – 0,36 ha;
k) teren nr **081** – 1,21 ha;
l) teren nr **082** – 1,95 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZL – LASY, ZALESIENIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren 075 ZL położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy przywołane w § 4 ust. 1 pkt 1.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) części terenów 080 ZL - 082 ZL położone są w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów służących gospodarce leśnej, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
b) na terenie 074 ZL ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

c) na terenie 074 ZL ustala się lokalizację ogólnodostępnego punktu widokowego, zgodnie z punktem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd tylko dla służb leśnych:
- do terenu 071 ZL przez teren 057 U,
- do terenu 072 ZL od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 143 KDW,
- do terenu 073 ZL przez teren 001 MN1,
- do terenu 074 ZL od drogi 105 KD-L 1/2 (ul. Świętokrzyska) i od ciągu 135 KD-X,
- do terenów 075 ZL i 076 ZL od drogi 136 KD-D 1/2,
- do terenu 077 ZL od dróg: 123 KD-D 1/2 (ul. Rudzika), 146 KDW,
- do terenu 078 ZL od drogi 102 KD-Z 1/2 (ul. Skowronka),
- do terenu 079 ZL od dróg: 102 KD-Z 1/2, 117 KD-D 1/2 (ul. Puszczyka),
- do terenu 080 ZL od dróg: 117 KD-D 1/2 (ul. Puszczyka), 118 KD-D 1/2 (ul. Derkacza),
- do terenu 081 ZL od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 148 KDW,
- do terenu 082 ZL od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 121 KD-D 1/2 (ul. Węgierska), 114 KD-D 1/2 (ul. Czeska);

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

33. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 083–094**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **083** – 0,50 ha;
b) teren nr **084** – 0,20 ha;
c) teren nr **085** – 1,54 ha;
d) teren nr **086** – 0,07 ha;
e) teren nr **087** – 0,13 ha
f) teren nr **088** – 0,13 ha;
g) teren nr **089** – 0,08 ha;
h) teren nr **090** – 1,64 ha;
i) teren nr **091** – 0,95 ha;
j) teren nr **092** – 0,36 ha;
k) teren nr **093** – 0,92 ha;
l) teren nr **094** – 0,80 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
b) na terenach: 086 ZP, 090 ZP, 091 ZP, 092 ZP ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegami orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
c) na terenach 087 ZP, 088 ZP, 089 ZP ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego i trasy rowerowej, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
d) na terenie 092 ZP ustala się lokalizację ogólnodostępnego punktu widokowego, zgodnie z punktem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.
e) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
- do terenu 083 ZP od dróg: 120 KD-D 1/2 (ul. Wyszehradzka), 148 KDW,

- do terenu 084 ZP od drogi 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki),
- do terenu 085 ZP od ciągu 135 KD-X (ul. Pienińska),
- do terenu 086 ZP od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 128 KD-D 1/2 (ul. Beskidzka), 129 KD-D 1/2 (ul. Sudecka),
- do terenu 087 ZP od dróg: 104 KD-L 1/2 (ul. Kacze Buki), 106 KD-L 1/2 (ul. Sudecka) i ciągu 133 KD-X (ul. S. Skielnika),
- do terenu 088 ZP od dróg: 106 KD-L 1/2 (ul. Sudecka), 116 KD-D 1/2 i ciągu 133 KD-X (ul. S. Skielnika),
- do terenu 089 ZP od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 106 KD-L 1/2 (ul. Sudecka), 116 KD-D 1/2,
- do terenu 090 ZP od drogi 123 KD-D 1/2 i ciągu 134 KD-X (ul. Starochwaszczyńska),
- do terenu 091 ZP od drogi 117 KD-D 1/2 i ciągu 134 KD-X (ul. Starochwaszczyńska),
- do terenu 092 ZP od dróg: 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska), 117 KD-D 1/2 (ul. Puszczyka),
- do terenu 093 ZP od drogi 102 KD-Z 1/2 (ul. Skowronka),
- do terenu 094 ZP od dróg: 103 KD-Z 1/2, 122 KD-D 1/2 (ul. Kacze Buki);

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

34. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 095–097**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **095** – 0,85 ha;
   b) teren nr **096** – 0,98 ha;
   c) teren nr **097** – 0,64 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenach 095 ZE i 096 ZE należy zachować istniejące oczka i cieki wodne.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
   b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      - do terenu 095 ZE od drogi 101 KD-Z 1/2 (ul. Starochwaszczyńska),
      - do terenu 096 ZE od drogi 120 KD-D 1/2 (ul. Wyszehradzka),
      - do terenu 097 ZE od dróg: 120 KD-D 1/2 (ul. Wyszehradzka), 121 KD-D 1/2 (ul. Węgierska);
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

35. **KARTA TERENU O NUMERZE 098**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA – 9,36 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-S 2/2 – DROGA PUBLICZNA EKSPRESOWA 2x2 – fragment drogi ekspresowej S6 tzw. Trasy Kaszubskiej (pozostała część pasa drogowego poza granicami planu)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować środki techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem zabudowę istniejącą przed uchwaleniem planu oraz zabudowę zgodną z uchwałą, o której mowa w § 17 ust. 1;
   b) na terenie ustala się lokalizację zbiornika wodnego, kompensacyjnego dla płazów, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu.

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.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) w rejonie graniczącym z terenem zieleni należy zrealizować przejścia dla drobnych zwierząt;
b) tereny skarpowe obsadzić zielenią stabilizacyjno – ochronną.

36. **KARTA TERENU O NUMERZE 099**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA – 0,72 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-G 2/2 – DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA 2x2 – fragment projektowanej drogi tzw. Nowej Kielnieńskiej (pozostała część pasa drogowego poza granicami planu)
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY – nie ustala się.

37. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 100-103**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **100** – 0,97 ha;
b) teren nr **101** – 2,61 ha;
c) teren nr **102** – 1,56 ha;
d) teren nr **103** – 0,43 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **100 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Krzemowa**;
b) **101 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Starochwaszczyńska**;
c) **102 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Skowronka**;
d) **103 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA**.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) na terenach 101 KD-Z 1/2, 102 KD-Z 1/2, 103 KD-Z 1/2 ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu:
- nowe zadrzewienia wprowadzić o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich,
- lokalizacja nasadzeń drzew powinna uwzględniać warunki widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach,
- przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) części terenów 101 KD-Z 1/2 i 102 KD-Z 1/2 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla drogi 100 KD-Z 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, częściowo pas drogowy znajduje się poza granicami planu;
b) dla drogi 101 KD-Z 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla drogi 102 KD-Z 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) dla drogi 103 KD-Z 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) w przekrojach dróg przewidzieć trasy rowerowe, których orientacyjne przebiegi wskazano na rysunku planu – szczegółowe lokalizacje należy doprecyzować na etapie projektowania;

b) pod drogami 101 KD-Z 1/2 i 102 KD-Z 1/2, w rejonach przejścia dróg między terenami zieleni, należy zrealizować przejścia dla drobnych zwierząt;
c) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

38. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 104-110**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **104** – 1,70 ha;
b) teren nr **105** – 1,03 ha;
c) teren nr **106** – 0,59 ha;
d) teren nr **107** – 0,34 ha;
e) teren nr **108** – 0,13 ha;
f) teren nr **109** – 0,90 ha;
g) teren nr **110** – 0,88 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **104 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Kacze Buki**;
b) **105 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Świętokrzyska**;
c) **106 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Sudecka**;
d) **107 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Bieszczadzka**;
e) **108 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Bieszczadzka**;
f) **109 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Bieszczadzka**;
g) **110 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA**.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla drogi 104 KD-L 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym planem;
b) dla drogi 105 KD-L 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla drogi 106 KD-L 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) dla drogi 107 KD-L 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) dla drogi 108 KD-L 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) dla drogi 109 KD-L 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona pętlą umożliwiającą zawracanie autobusów;
g) dla drogi 110 KD-L 1/2 – min. 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) w przekroju dróg: 104 KD-L 1/2, 107 KD-L 1/2, 108 KD-L 1/2, 109 KD-L 1/2 i 110 KD-L 1/2 przewidzieć trasy rowerowe, których orientacyjne przebiegi wskazano na rysunku planu – szczegółowe lokalizacje należy doprecyzować na etapie projektowania;
b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

39. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 111-131**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **111** – 0,62 ha;
b) teren nr **112** – 0,28 ha;
c) teren nr **113** – 0,15 ha;
d) teren nr **114** – 0,26 ha;
e) teren nr **115** – 0,50 ha;
f) teren nr **116** – 0,17 ha;
g) teren nr **117** – 0,80 ha;
h) teren nr **118** – 0,20 ha;
i) teren nr **119** – 0,16 ha;
j) teren nr **120** – 0,81 ha;
k) teren nr **121** – 0,59 ha;

l) teren nr **122** – 0,08 ha;
m) teren nr **123** – 0,38 ha;
n) teren nr **124** – 0,11 ha;
o) teren nr **125** – 0,17 ha;
p) teren nr **126** – 0,15 ha;
q) teren nr **127** – 0,11 ha;
r) teren nr **128** – 0,76 ha;
s) teren nr **129** – 0,12 ha;
t) teren nr **130** – 0,12 ha;
u) teren nr **131** – 0,18 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **111 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Starochwaszczyńska**;
b) **112 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Starochwaszczyńska**;
c) **113 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Wyszehradzka**;
d) **114 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Czeska**;
e) **115 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. J. Titz-Kosko**;
f) **116 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Puszczyka**;
g) **117 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Puszczyka**;
h) **118 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Derkacza**;
i) **119 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Zimorodka**;
j) **120 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Wyszehradzka**;
k) **121 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Węgierska**;
l) **122 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Kacze Buki**;
m) **123 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA**;
n) **124 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Spiska**;
o) **125 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Orawska**;
p) **126 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Rudawska**;
q) **127 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Orawska**;
r) **128 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Beskidzka**;
s) **129 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Sudecka**;
t) **130 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. J. Titz-Kosko**;
u) **131 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Pienińska**.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) na terenach 117 KD-D 1/2 i 120 KD-D 1/2 ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu:
- nowe zadrzewienia wprowadzić o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich,
- lokalizacja nasadzeń drzew powinna uwzględniać warunki widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach,
- przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) części terenów 114 KD-D 1/2 i 119 KD-D 1/2 położone są w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla drogi 111 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi;
b) dla drogi 112 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla drogi 113 KD-D 1/2 – min. 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
d) dla drogi 114 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, droga zakończona placem do zawracania;
e) dla drogi 115 KD-D 1/2 – min. 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) dla drogi 116 KD-D 1/2 – min. 14,5 m;
g) dla drogi 117 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;

h) dla drogi 118 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
i) dla drogi 119 KD-D 1/2 – min. 10 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
j) dla drogi 120 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
k) dla drogi 121 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
l) dla drogi 122 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu, częściowo pas drogowy znajduje się poza granicami planu;
m) dla drogi 123 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
n) dla drogi 124 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
o) dla drogi 125 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
p) dla drogi 126 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
q) dla drogi 127 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
r) dla drogi 128 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
s) dla drogi 129 KD-D 1/2 – min. 15 m;
t) dla drogi 130 KD-D 1/2 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
u) dla drogi 131 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) pod drogą 117 KD-D 1/2, w rejonach przejścia dróg między terenami zieleni, należy zrealizować przejścia dla drobnych zwierząt;
b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

40. **KARTA TERENU O NUMERZE 132**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA – 0,68 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **132 KD-X,ZP – WYDZIELONY PUBLICZNIE DOSTĘPNY PLAC, ZIELEŃ URZĄDZONA;**
b) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego całkowicie zagłębionego poniżej poziomu terenu.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 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 1 m,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma

podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 6 m,
- liczba kondygnacji – do 1 kondygnacji, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

c) rodzaj dachu – nie ustala się;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
e) powierzchnia zabudowy – do 250 m^2;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni placu;
g) na terenie należy wprowadzić zieleń wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
h) ustala się osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu;
i) pozostawić wolną przestrzeń o szerokości 12 m wzdłuż pierzei zabudowy placu umożliwiającą swobodny ruch pieszy i ruch samochodów dostawczych;
j) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 115 KD-D 1/2;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

41. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 133-135**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **133** – 0,12 ha;
b) teren nr **134** – 0,16 ha;
c) teren nr **135** – 0,09 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **133 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY (ul. S. Skielnika)**;
b) **134 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY;**
c) **135 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 – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ciągu 133 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ciągu 134 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla ciągu 135 KD-X – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi;
d) dopuszcza się lokalne poszerzenie ciągów, wynikające z projektów zagospodarowania terenu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) przez ciąg 133 KD-X dopuszcza się dojazd do terenów 051 U/MW2 i 052 U/MW2;
b) przez ciąg 135 KD-X dopuszcza się dojazd do terenów: 004 MN1, 017 MN1,MW1 i 085 ZP;
c) na terenie 134 KD-X dopuszcza się elementy pętli autobusowej;
d) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

42. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 136**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA – 0,70 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
136 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 5 m, zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) w przekroju drogi przewidzieć trasę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu – szczegółową lokalizację należy doprecyzować na etapie projektowania;
   b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

43. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 137-149**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **137** – 0,09 ha;
   b) teren nr **138** – 0,31 ha;
   c) teren nr **139** – 0,06 ha;
   d) teren nr **140** – 0,11 ha;
   e) teren nr **141** – 0,09 ha;
   f) teren nr **142** – 0,07 ha;
   g) teren nr **143** – 0,09 ha;
   h) teren nr **144** – 0,05 ha;
   i) teren nr **145** – 0,16 ha;
   j) teren nr **146** – 0,12 ha;
   k) teren nr **147** – 0,09 ha;
   l) teren nr **148** – 0,18 ha;
   m) teren nr **149** – 0,10 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **137 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA**;
   b) **138 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA**;
   c) **139 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA**;
   d) **140 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Sudecka**;
   e) **141 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Łysogórska**;
   f) **142 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Zawrat**;
   g) **143 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Karkonoska**;
   h) **144 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Karkonoska**;
   i) **145 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Pienińska**;
   j) **146 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Rudzika**;
   k) **147 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA**;
   l) **148 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Słowacka**;
   m) **149 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Kukułki**.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla drogi 137 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   b) dla drogi 138 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla drogi 139 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, droga zakończona placem do zawracania;
   d) dla drogi 140 KDW – min. 8 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   e) dla drogi 141 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   f) dla drogi 142 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, droga zakończona placem do zawracania;
   g) dla drogi 143 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   h) dla drogi 144 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   i) dla drogi 145 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;

j) dla drogi 146 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
k) dla drogi 147 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, droga zakończona placem do zawracania;
l) dla drogi 148 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, droga zakończona placem do zawracania;
m) dla drogi 149 KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) w granicach terenu 138 KDW znajduje się krzyż przydrożny – obiekt o walorach kulturowych.

44. **KARTA TERENU O NUMERZE 150**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA – 0,03 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW-X – CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 4 m, zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY – nie ustala się.

45. **KARTA TERENU O NUMERZE 151**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709
1) POWIERZCHNIA – 3,57 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,0,
- w obszarze lokalizacji zabudowy wysokiej – do 2,4, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,4;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:
- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  i) do 14 m,
  ii) do 20 m w obszarze lokalizacji zabudowy wysokiej określonym na rysunku planu,
- 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 podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5,
- poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 14 m dla budynków o dachach płaskich lub 20 m w obszarze lokalizacji zabudowy wysokiej,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;

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

f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 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; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

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 – nie ustala się;
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: 111 KD-D 1/2 i 112 KD-D 1/2 (ul. Starochwaszczyńska);
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

46. **KARTA TERENU O NUMERZE 152**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1709

1) POWIERZCHNIA – 0,73 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ – naziemny zbiornik wyrównawczy wody „Kacze Buki”

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy, za 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 dróg: 112 KD-D 1/2, 121 KD-D 1/2 (ul. Węgierska);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki w skali 1:2000, 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 pierzejowej;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) obszary lokalizacji zabudowy wysokiej;
7) ciągi usługowe w parterach;
8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B, obiekty o walorach kulturowych;

9) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C, obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
10) granice strefy ochrony konserwatorskiej – obszary ochrony historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II);
11) drzewa do zachowania;
12) planowane szpalery drzew (lokalizacja orientacyjna);
13) zwarte skupiska drzew do zachowania;
14) strefy wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni;
15) oczka wodne do zachowania (lokalizacja orientacyjna);
16) projektowane zbiorniki wodne (lokalizacja orientacyjna);
17) cieki wodne do zachowania (przebieg orientacyjny);
18) rezerwy terenu dla planowanych zbiorników retencyjnych o znaczeniu lokalnym (lokalizacja orientacyjna);
19) strefy stanowiące rezerwy terenu dla planowanej infrastruktury technicznej: W – sieci wodociągowej; K – kanalizacji deszczowej;
20) ogólnodostępne ciągi piesze poza drogami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
21) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny). Ponadto na rysunku planu zestawiono w formie tabelarycznej wybrane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 16

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

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

§ 17

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr IX/227/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 7 listopada 2007 r. Nr 151, poz. 2846).

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

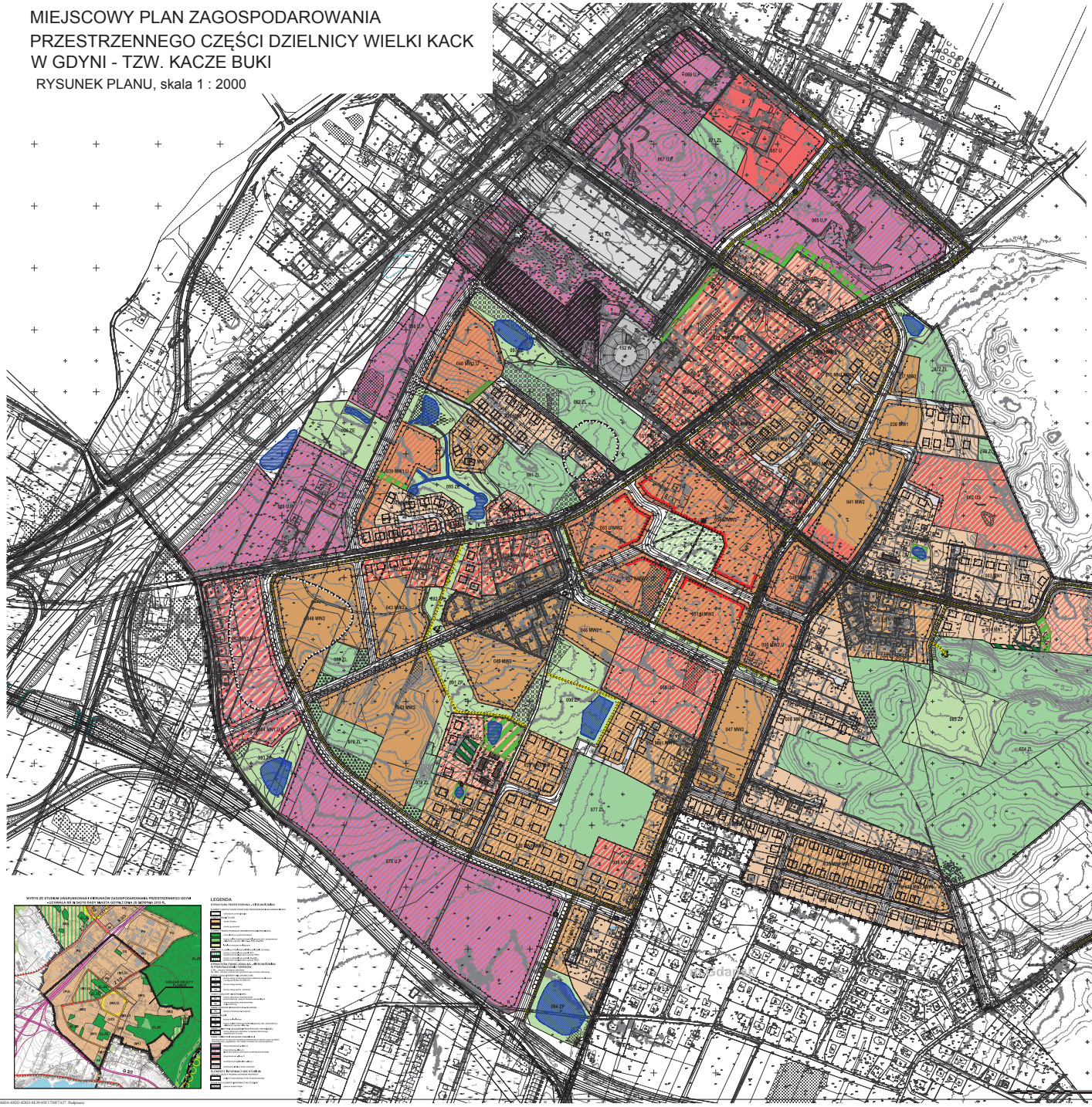
Joanna Zielińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY WIELKI KACK W GDYNI - TZW. KACZE BUKI

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 2000

1709

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/551/20
Rady Miasta Gdyni
z dnia 26 lutego 2020 r.



WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

| | | |