UCHWAŁA NR XX/448/16
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 20 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Witomino-Radiostacja w Gdyni, terenu położonego na północ od ulic Rolniczej i Chwarznieńskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.[2)]) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Witomino-Radiostacja w Gdyni, terenu położonego na północ od ulic Rolniczej i Chwarznieńskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r., zmienionego uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Witomino-Radiostacja w Gdyni, terenu położonego na północ od ulic Rolniczej i Chwarznieńskiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 2101, obejmujący obszar o powierzchni 49,35 ha, którego granice przebiegają:

- od wschodu i południa – wzdłuż ulic Kieleckiej, Rolniczej i Chwarznieńskiej,
- od północy i zachodu – wzdłuż terenów leśnych obejmując pas lasu o szerokości ok. 35 m,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 59 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 59 oraz przeznaczenie terenów od 01 do 58 oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

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

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 stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

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

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

c) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**

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

d) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**

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

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) **U – Zabudowa usługowa**

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 roku poz. 1045, poz. 1890.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443 i poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890.

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) **UZ – Usługi zdrowia**

Usługi z zakresu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej.

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

d) **US– Usługi sportu i rekreacji**

3) Tereny zieleni:

a) **ZL – Lasy**

b) **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.

c) **ZP – Zieleń urządzona**

4) Tereny komunikacji:

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

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

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

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

e) **KDW – Drogi wewnętrzne**

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

5) Tereny infrastruktury technicznej:

a) **C – Tereny urządzeń ciepłownictwa**

b) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**

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

3. Funkcja wyłączona jest to 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 i 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) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy terenów położonych w sąsiedztwie lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
3) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym placów, tworzących warunki publicznej aktywności;
4) kształtowanie osnowy ekologicznej i powiązań przyrodniczych poprzez:
   a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, terenów zadrzewionych, zieleni urządzonej);
   b) ustalenie uzupełnień istniejącego systemu powiązań przyrodniczych (zieleni urządzonej, terenów wyłączonych z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych);
   c) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień przyulicznych i wprowadzenie nowych w liniach rozgraniczających niektórych ulic.

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

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) fragment kompleksu leśnego, zlokalizowany wzdłuż północno-zachodniej granicy planu, położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; obowiązują przepisy uchwały nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) 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. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem nie występują podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na następujące grupy obiektów wg poniższych zasad:
   a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
      - budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
        i) budynek mieszkalny, ul. Zielna 10;
   b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
      - budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
        i) zespół budynków mieszkalnych, ul. Strażacka 3, 5, 7;
   c) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń** obejmująca:
      - budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział lub zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:
        i) budynek mieszkalny, ul. Strażacka 9/9A,

ii) zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Bursztynowa 1, 2, 3, 4, 6, 11, 12, 13, 14;

d) **element fortyfikacji o walorach kulturowych –** rów przeciwczołgowy w rejonie ul. Kieleckiej – obowiązuje ochrona historycznej formy obiektu;

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

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

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

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

i) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy;

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

3. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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) ogólnodostępne, miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmują:
   a) drogi publiczne – ulice miejskie;
   b) ciągi piesze i pieszo-rowerowe przebiegające przez tereny ogólnodostępne;
   c) tereny zieleni ogólnodostępnej – lasy, tereny zieleni urządzonej i zieleni ekologiczno-krajobrazowej;

2) ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie kiosków z prasą lub kwiatami, wiat przystankowych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych;
   b) zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy;
   c) dopuszcza się adaptację istniejących (w momencie uchwalenia planu) schodów zewnętrznych zrealizowanych z przekroczeniem linii rozgraniczających dróg; dopuszczenie powyższe nie dotyczy elementów zabudowy i zagospodarowania terenu zrealizowanych bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień;
   d) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:

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

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych:

1) zasady dotyczące wszystkich terenów:
   a) kształt i wielkość tablicy lub urządzenia reklamowego oraz miejsce ich umieszczenia na budynku powinny być dostosowane do architektury budynku, a także uwzględniać funkcje budynku i ewentualne współistnienie z informacjami wizualnymi już zamontowanymi;
   b) w przypadku, gdy liczba drobnych szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji, a w przypadku szyldów nad witrynami lokali sklepowych lub usługowych, powinny być tej samej wysokości i usytuowane w jednym wyznaczonym pasie nad witrynami;
   c) zewnętrzna krawędź tablicy lub urządzenia reklamowego na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy tablica lub urządzenie reklamowe sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, ich dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod nimi;
   d) reklama na budynku nie powinna zakrywać istotnych elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: okna, portale, gzymsy, balustrady, detale, sztukaterie itp.; nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach oporowych itp.;
   e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego tablic lub urządzeń reklamowych; wyklucza się stosowanie tablic lub urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD;
   f) znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uważane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
   g) pole powierzchni służącej ekspozycji reklam nie może przekraczać:
      - 18 m^2 w przypadku wolno stojącej tablicy reklamowej lub wolno stojącego urządzenia reklamowego,
      - sumarycznie 36 m^2 w przypadku tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych umieszczanych na budynku;
   h) ustala się minimalne odległości sytuowania wolno stojącej tablicy reklamowej lub wolno stojącego urządzenia reklamowego od skrzyżowań dróg publicznych (licząc od wlotów ulic na skrzyżowania):
      - minimum 20 m dla obiektów, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi do 3 m^2,
      - minimum 50 m dla pozostałych obiektów;
   i) ustala się minimalną odległość sytuowania wolno stojących tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych od jezdni – 10 m od krawężnika jezdni drogi publicznej;
   j) ustala się minimalne odległości między wolno stojącymi tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi, które nie tworzą zorganizowanych zespołów:
      - 100 m między obiektami, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi powyżej 9 m^2,
      - 50 m między obiektami, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi od 3 do 9 m^2,
      - 20 m między obiektami, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi mniej niż 3 m^2 oraz od znaków drogowych i znaków Systemu Informacji Miejskiej;
   k) wyklucza się sytuowanie wolno stojących tablic reklamowych lub wolno stojących urządzeń reklamowych zasłaniających obiekty wpisane do rejestru zabytków;
   l) na budynkach objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się jedynie szyldy;
2) zasady dotyczące poszczególnych terenów odpowiadające ich przeznaczeniu:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dopuszcza się jedynie lokalizację szyldów o pow. do 0,6 m^2, umieszczonych na budynku lub ogrodzeniu, dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na ogrodzeniu i na budynku na jedną firmę;

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na budynkach jedynie w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii gzymsu lub w przypadku braku gzymsu poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra mieszkaniowego nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
- nie dopuszcza się sytuowania wolno stojących tablic reklamowych lub wolno stojących urządzeń reklamowych;

c) tereny zabudowy usługowej:
- dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na budynkach jedynie w pasie kondygnacji przeznaczonych na usługi (poniżej linii gzymsu lub w przypadku braku gzymsu poniżej linii parapetów okien kolejnej kondygnacji nad kondygnacjami usługowymi) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien, a także nad budynkami, przy ograniczeniu ich wysokości w proporcji do wysokości budynku do 1/8 nad górną krawędź elewacji, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy flag i masztów flagowych,
- nie dopuszcza się sytuowania wolno stojących tablic reklamowych lub wolno stojących urządzeń reklamowych, za wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych szyldów o wysokości do 6,0 m oraz masztów flagowych o wysokości masztu do 6,0 m, służących jako nośnik flagi,
- tablice lub urządzenia reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2,0 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku;

d) tereny dróg publicznych, tereny zieleni oraz tereny urządzeń komunikacji samochodowej, tereny infrastruktury technicznej:
- nie dopuszcza się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych – ograniczenie nie dotyczy wyznaczonych miejsc i form przewidzianych w przyjętym dla Gdyni systemie aranżacji/wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, kioski, meble uliczne, System Informacji Miejskiej).

3. Wskazane w planie ogólnodostępne ciągi piesze w obrębie zabudowy powinny mieć ogólnodostępny, publiczny charakter. Nie dopuszcza się wygradzania tych terenów.

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

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

§ 7

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

2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a także placów zabaw dla dzieci oraz zieleni wypoczynkowej w ilości min. 2,0 m^2 /10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
2) program parkingowy w obrębie zespołu zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych i/lub parkingów w poziomie terenu; wyklucza się realizację parterowych budynków garażowych; dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na terenach wyłączonych z zabudowy, przeznaczonych do zagospodarowania w formie zieleni (z wyjątkiem terenów 14 MW3 i 24 U,UZ,MW3), pod warunkiem urządzenia nad parkingiem trwałej wielowarstwowej zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną wegetację;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone wzdłuż linii obrysów budynków, nie dotyczą realizacji konstrukcji dobudowanych dźwigów osobowych i przedsionków;
4) kolorystyka elewacji – dominacja kolorów jasnych (zaleca się ciepłe odcienie bieli, beżu, szarości) oraz kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.

3. Gabaryty i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych (sytuowanych na okres do 120 dni) powinny być zgodne z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w kartach terenów w § 14.

§ 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 części obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: Chwarznieńskiej, Rolniczej, Witomińskiej i Kieleckiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego i przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, określone w obowiązujących przepisach.

W przypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem na obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. ekranowanie zabudową nie wymagającą ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów klimatyzacyjnych, zieleń izolacyjna itp.);
2) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, na terenach wskazanych w odpowiednich kartach terenów, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej;
3) na obszarze objętym planem występuje teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych (oznaczony na rysunku planu) – teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 9322 w bazie Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO).

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 zgody z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi zbiorcze: 39 KD-Z 1/2 (ul. Chwarznieńska), 40 KD-Z 1/2 (ul. Rolnicza), 42 KD-Z 1/2 (ul. Kielecka) i 41 KD-Z 1/2 (ul. Witomińska);
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) rozbudowa drogi zbiorczej 39 KD-Z 1/2 (ul. Chwarznieńska) z trasą rowerową;
   b) przebudowa drogi lokalnej 43 KD-L 1/2 (ul. Uczniowska);
   c) przebudowa i rozbudowa dróg dojazdowych: 49 KD-D 1/2 (ul. Nauczycielska), 52 KD-D 1/2 (ul. Żywiczna) i 51 KD-D 1/2 (ul. Sosnowa);
3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej;

4) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
   a) dla zabudowy **nowoprojektowanej:**
      - dla zabudowy jednorodzinnej – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
      - dla zabudowy wielorodzinnej – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym, realizowanych na zewnątrz budynków,
      - dla usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego – min. 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej; dla usług w strefach dopuszczalnej lokalizacji usług, oznaczonych na rysunku planu, na terenach zabudowy wielorodzinnej – nie ustala się,
      - dla biur – 2-3 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,
      - dla przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów i średnich – min. 1 miejsce postojowe na 1 salę lekcyjną w szkole oraz min. 1 miejsce postojowe na 1 oddział przedszkolny, przy czym co najmniej 3 miejsca postojowe powinny być łatwo dostępne, jako miejsca dla osób podwożących dzieci lub uczniów,
      - dla przychodni lekarskich i poradni – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 gabinet,
      - dla pozostałych usług publicznych – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem,
      - dla obiektów nie wymienionych wyżej wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
   b) w przypadku **rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy** zabudowy istniejącej:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny,
      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
      - dla usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego – min. 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej; dla usług w strefach dopuszczalnej lokalizacji usług, oznaczonych na rysunku planu, na terenach zabudowy wielorodzinnej – nie ustala się,
      - dla obiektów nie wymienionych – jak dla zabudowy nowoprojektowanej,
      - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 4 lit. a,
      - przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
   c) w ramach miejsc 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 liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
      - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
      - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
      - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
   d) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
      - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
      - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
      - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
      - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
5) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
   a) budynki mieszkalne wielorodzinne:
      - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe: min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy projektowanej, min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy,
      - należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach lub zadaszonych boksach;
   b) obiekty usług:

- dla szkół – min. 4 miejsca postojowe na 1 salę lekcyjną,
- dla usług sportu i rekreacji – zgodnie z zapotrzebowaniem,
- dla pozostałych usług – min. 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
- zaleca się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków;

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 – z sieci wodociągowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem);
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem);
   a) na terenie 01 MN1 ustala się strefę ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, o szerokości 1,5 m od zewnętrznych krawędzi przewodu, wynikającą z planowanego przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej – wskazaną na rysunku planu; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do przebiegu sieci;
3) odprowadzanie wód opadowych:
   a) z terenów dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem) lub do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   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 (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem);
   c) zakaz odprowadzania wód opadowych do lasu;
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej; przez obszar objęty planem przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN200 ze strefą kontrolowaną, o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu), informacyjnie wskazaną na rysunku planu; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania w tej strefie określają przepisy odrębne;
5) zaopatrzenie w ciepło:
   a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
   b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla jako paliwa, w przypadku:
      - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
      - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
   c) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej dopuszcza się w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, stosowanie kotłów węglowych posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów;
6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na dachach budynków nie niższych niż 15,0 m; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić, oprócz istniejącej zabudowy, także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc 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 pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy

brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;

c) wyklucza się lokalizację wolno stojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;

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

§ 11

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

§ 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) ***„intensywności zabudowy”*** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej, przy czym do powierzchni całkowitej należy doliczyć również powierzchnię antresol;

2) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku – budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu, przy czym:

   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od rzędnej terenu znajdującego się poniżej, z zastrzeżeniem lit. b-c; za rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe ukształtowanie terenu - wynikające z rzędnych, o których mowa powyżej; w miejscach nieopisanych na mapie rzędne terenu należy obliczyć przez interpolację, biorąc pod uwagę najbliższe rzędne występujące na danej działce budowlanej, a w przypadku ich braku – na działkach bezpośrednio sąsiadujących;

   b) wysokość wyrażona w metrach od poziomu ulicy, to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od poziomu przyległej ulicy tj. od rzędnej najbliżej położonego krawężnika, a w przypadku jego braku od rzędnej najbliżej położonej nawierzchni ulicy; spełnienie wymagań należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na elewacji frontowej linię przekroju terenu na wysokości krawężnika lub nawierzchni ulicy;

   c) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.;

   d) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku, a w przypadku wysokości odnoszonej do poziomu ulicy, liczba kondygnacji położonych w całości ponad poziomem przyległej ulicy, przy czym do liczby kondygnacji projektowanego budynku należy doliczyć również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;

3) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
4) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
   c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu.
5) ***„zabudowie pierzejowej”*** – należy przez to rozumieć zabudowę ciągłą, tworzącą pierzeję ulicy lub placu (budynki usytuowane wzdłuż obowiązujących lub w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wypełniają całą szerokość działki od strony ulicy lub placu), przy czym dopuszcza się realizację niezbędnych przejść lub przejazdów bramowych;
6) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku znajdującej się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);
7) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie; za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
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.

§ 14

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 01**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 1,64 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

   a) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa bliźniacza.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 1:
      - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych – budynek mieszkalny, ul. Zielna 10.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,75,
      - dla adaptowanej zabudowy bliźniaczej – do 0,80;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy:
         i) do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 12,0 m i 3 kondygnacji nadziemnych od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m i 2 kondygnacji nadziemnych od strony terenu wyżej położonego,
         ii) dla działek wydzielonych z działek nr 246 i 252 – do 109,0 m n.p.m. i do 2 kondygnacji

nadziemnych; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 109,0 m n.p.m. i 2 kondygnacji nadziemnych od strony terenu wyżej położonego,

- rodzaj dachu – płaski;

c) kolorystyka elewacji – dominacja kolorów jasnych (zaleca się ciepłe odcienie bieli, beżu, szarości) oraz kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 44 KD-D 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 41 KD-Z 1/2; 12,0 m od granicy lasu;

e) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla adaptowanej zabudowy bliźniaczej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

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

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

i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach, wydzielonych z działki nr 240, których powierzchnia wynosi min. 600 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 5,0 m;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: 41 KD-Z 1/2 (ul. Witomińska) – tylko istniejącym zjazdem i 44 KD-D 1/2 (ul. Zielna);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 02**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 1,48 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U, przy czym zakres dopuszczalnych usług w strefie ogranicza się wyłącznie do biur i gastronomii;

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Witomińskiej i Kieleckiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów mieszkaniowo-usługowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;

c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;

d) ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 1:
   - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń – zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Bursztynowa 1, 2, 3, 4, 6, 11, 12, 13, 14.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,50; dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MN1,U – do 0,60; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   - wysokość zabudowy od poziomu ulicy – drogi 45 KD-D 1/2 – do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
   - szerokość elewacji frontowej:
     i) od 8,0 m do 9,0 m, przy czym do szerokości elewacji frontowej nie wlicza się parterowych przybudówek wycofanych od frontu budynku na co najmniej 2,0 m, pod warunkiem, że łączna szerokość przybudówek nie przekroczy 5,0 m; poza bryłą podstawową, w odległości min. 9,0 m od frontu budynku, dopuszcza się szerokość elewacji – do 14,0 m,
     ii) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MN1,U – do 17,0 m,
   - rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 40°-45°, z załamaniem dolnej części połaci dachowej (nad okapem) nawiązującym do dachów budynków historycznych, które nie jest wymagane w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MN1,U; dopuszcza się lukarny jednospadowe, których suma powierzchni rzutów nie przekracza 15% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków o powierzchni do 25 m^2; dopuszcza się dachy płaskie na działce nr 288; pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką,
   - kalenice – prostopadłe do osi drogi 45 KD-D 1/2, dopuszcza się tolerancję +/- 5°; w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MN1,U – nie ustala się;

c) kolorystyka:
   - elewacji – dominacja kolorów jasnych (zaleca się ciepłe odcienie bieli, beżu, szarości) oraz kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
   - dachu – odcienie czerwieni lub brązu;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 45 KD-D 1/2; 4,0 m i 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 41 KD-Z 1/2; 12,0 m od granicy lasu;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej; dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MN1,U – do 0,30 powierzchni działki budowlanej; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

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

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

h) dopuszcza się adaptację istniejących budynków usytuowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 1,0 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień;

i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
j) ustala się ogólnodostępny ciąg pieszy, orientacyjnie wskazany na rysunku planu; ciągiem zapewnić dojazd do gruntów leśnych służbom leśnym;
k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

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 – 5,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 60° - 120°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 45 KD-D 1/2 (ul. Bursztynowa);
b) wymagania parkingowe:
- dla gastronomii – min. 15 miejsc postojowych dla samochodów na 100 m^2 sali konsumpcyjnej,
- dopuszcza się możliwość realizacji części programu parkingowego działki nr 288 na działce nr 273 i części działki nr 267,
- pozostałe wymagania wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 03**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,32 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Witomińskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;
c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,75,
- dla zabudowy bliźniaczej – do 0,90;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych; w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy – do 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych od strony niżej położonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m i 2 kondygnacji nadziemnych od strony terenu wyżej położonego,
- rodzaj dachu – płaski;
c) kolorystyka elewacji – dominacja kolorów jasnych (zaleca się ciepłe odcienie bieli, beżu, szarości) oraz kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

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

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

i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 500 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej – 300 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10,0 m;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 50° - 130°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od drogi 44 KD-D 1/2 (ul. Zielna);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 04**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
- rodzaj dachu – stromy, o kącie nachylenia wynoszącym 40°-45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków o powierzchni do 25 m^2; pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką;

c) kolorystyka:
- elewacji – dominacja kolorów jasnych (zaleca się ciepłe odcienie bieli, beżu, szarości) oraz kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
- dachu – odcienie czerwieni lub brązu;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 48 KD-D 1/2 i terenu 56 KS;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

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 – 4,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 48 KD-D 1/2 (ul. Widna);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 05**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,15 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

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 1,10;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy od poziomu ulicy – drogi 52 KD-D 1/2 – do 11,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski; na działce nr 68 dopuszcza się dach stromy o kącie nachylenia wynoszącym 35°- 45°;

c) kolorystyka elewacji – dominacja kolorów jasnych (zaleca się ciepłe odcienie bieli, beżu, szarości) oraz kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 360 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 15,0 m;

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 52 KD-D 1/2 (ul. Żywiczna);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 06**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,39 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

   a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN2,U.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Chwarznieńskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów mieszkaniowo-usługowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;
   c) 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:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
      - dla zabudowy bliźniaczej – do 0,80;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy od poziomu ulicy – do 11,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych w budynkach o dachach płaskich, do 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu, dla budynków o dachach stromych,
      - rodzaj dachu – płaski lub stromy, o kącie nachylenia wynoszącym 35°-45°, pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką;
   c) kolorystyka:
      - elewacji – dominacja kolorów jasnych (zaleca się ciepłe odcienie bieli, beżu, szarości) oraz kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
      - dachu – odcienie czerwieni lub brązu;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,20 powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy bliźniaczej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 700 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej – 320 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 20,0 m,
- dla zabudowy bliźniaczej – 10,0 m;

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 51 KD-D 1/2 (ul. Sosnowa), 52 KD-D 1/2 (ul. Żywiczna), 39 KD-Z 1/2 (ul. Chwarznieńska);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 07**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,91 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,75,
- dla zabudowy bliźniaczej – do 0,90;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy od poziomu ulicy – do 11,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich, do 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu, dla budynków o dachach stromych,
- rodzaj dachu – płaski lub stromy, o kącie nachylenia wynoszącym 35°-45°, pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką;

c) kolorystyka:
- elewacji – dominacja kolorów jasnych (zaleca się ciepłe odcienie bieli, beżu, szarości) oraz kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
- dachu – odcienie czerwieni lub brązu;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 51 KD-D 1/2; 3,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 52 KD-D 1/2; 12,0 m od granicy lasu, dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości zabudowy od granicy lasu zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

e) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

g) na działkach nr 60, 63 i 64 dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

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

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

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

j) ustala się ogólnodostępny ciąg pieszy, orientacyjnie wskazany na rysunku planu;

k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 600 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach, wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 450 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej – 360 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 15,0 m,
- dla zabudowy bliźniaczej – 9,0 m;

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: 51 KD-D 1/2 (ul. Sosnowa), 52 KD-D 1/2 (ul. Żywiczna);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 08**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,35 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN2,U.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Chwarznieńskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów mieszkaniowo-usługowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;

c) 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:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,75,
- dla zabudowy bliźniaczej – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 141,0 m n.p.m. i do 3 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;

c) kolorystyka elewacji – dominacja kolorów jasnych (zaleca się ciepłe odcienie bieli, beżu, szarości) oraz kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej dróg 39 KD-Z 1/2 i 51 KD-D 1/2;

e) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
h) na działce nr 42 dopuszcza się realizację parterowego garażu bezpośrednio przy północno-zachodniej granicy działki;
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 480 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej – 350 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach, wydzielonych przed uchwaleniem planu, których powierzchnia wynosi min. 290 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 18,0 m,
- dla zabudowy bliźniaczej – 8,0 m;

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 51 KD-D 1/2 (ul. Sosnowa), 39 KD-Z 1/2 (ul. Chwarznieńska);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 09**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,36 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów 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 1,35;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 14,0 m i do 4 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,5 m od linii rozgraniczającej terenu 30 U i zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,42 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy,

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

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

h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

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 dotyczy;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od drogi 48 KD-D 1/2 (ul. Widna);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. **KARTA TERENU O NUMERZE 10**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,68 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Witomińskiej i Rolniczej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;

c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się ciągi piesze, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji, place zabaw.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 1:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych – zespół budynków mieszkalnych, ul. Strażacka 3, 5, 7.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,70;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 11,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 55 KDW (ul. Strażacka);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. **KARTA TERENU O NUMERZE 11**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,35 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, w tym: stacje paliw, warsztaty samochodowe, wypożyczalnie przyczep, targowiska;
b) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie na działce nr 227.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Rolniczej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;
c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 1:
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń – budynek mieszkalny, ul. Strażacka 9/9A.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,60;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy:
i) dla zabudowy mieszkaniowej – do 11,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
ii) dla zabudowy usługowej – do 7,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej; dla działek wyłącznie z zabudową usługową dopuszcza się – min 20% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) na działce nr 228 ustala się realizację żywopłotu, w pasie zieleni o szerokości min. 1,0 m wzdłuż granicy z działką nr 227, przynajmniej na całej długości budynku usługowego;

h) na działkach nr 217 i 218 dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
i) ustala się drogę komunikacji wewnątrz terenu, orientacyjnie oznaczoną na rysunku planu, którą należy zapewnić dojazd do obiektu usługowego na działkach nr 217 i 218;
j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
k) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
l) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

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 – 15,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 46 KD-D 1/2 (ul. Strażacka);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dla obiektów usługowych, adaptowanych zgodnie z pkt 5 lit. f, wymagane jest przynajmniej utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych – dopuszczenie nie dotyczy nadbudowywanych obiektów;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. **KARTA TERENU O NUMERZE 12**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 2,23 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług – MW3,U;
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Chwarznieńskiej i ul. Rolniczej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;
c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach obszaru dopuszcza się ciągi piesze, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji, place zabaw;
d) nakazuje się zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu, któremu należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzewa, w promieniu co najmniej 2,5 m od pnia, należy pozostawić teren na obecnym poziomie, w zasięgu korony wyklucza się realizację zabudowy oraz nakazuje zachowanie min. 80 % powierzchni biologicznie czynnej;
e) ustala się realizację szpaleru drzew, wzdłuż terenu 40 KD-Z 1/2, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 2,20;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 17,0 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej; dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MW3,U – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej; w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MW3,U – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
h) ustala się ogólnodostępne ciągi piesze, orientacyjnie wskazane na rysunku planu;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu;
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy mieszkaniowej – 1200 m^2,
- w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MW3,U – 130 m^2;
c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10,0 m;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°, lub zgodnie z proponowanymi podziałami geodezyjnymi wskazanymi na rysunku planu;
e) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 47 KD-D 1/2 (ul. Strażacka), 48 KD-D 1/2 (ul. Widna), 54 KDW (ul. Widna);
b) wymagania parkingowe – wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. **KARTA TERENU O NUMERZE 13**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 2,79 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów 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 2,40;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 17,0 m od poziomu ulicy, z której zlokalizowane jest wejście do budynku i do 5 kondygnacji; dla budynków przy ul. Widnej 3 i 9 – do 20,0 m od poziomu ulicy, z której zlokalizowane jest wejście do budynku i do 6 kondygnacji,
- rodzaj dachu – płaski;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) dopuszcza się bilansowanie ww. wskaźników w obrębie kilku działek budowlanych, w granicach terenu 13 MW3, do których inwestor posiada tytuł prawny;
h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu;
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2;
c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 15,0 m;
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°, lub zgodnie z proponowanymi podziałami geodezyjnymi wskazanymi na rysunku planu;
e) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 48 KD-D 1/2 (ul. Widna), 50 KD-D 1/2 (ul. Pogodna);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się możliwość realizacji części programu parkingowego na terenie 56 KS oraz na terenie 19 MW3,KS lub jako ponadprogramowe miejsca postojowe na terenie 19 MW3,KS;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY
a) przez teren dopuszcza się dojazd do terenów: 19 MW3,KS i 20 MW3,U.

14. **KARTA TERENU O NUMERZE 14**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 2,31 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach obszaru dopuszcza się ciągi piesze, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji, place zabaw.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,0;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 17,0 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

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

g) ustala się ogólnodostępne ciągi piesze, orientacyjnie wskazane na rysunku planu;

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

i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

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 – 10,0 m;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 25° - 155°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: 49 KD-D 1/2 (ul. Nauczycielska), 50 KD-D 1/2 (ul. Pogodna);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. **KARTA TERENU O NUMERZE 15**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów 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 2,40;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 33,0 m i do 11 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1900 m^2;

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

d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 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 49 KD-D 1/2 (ul. Nauczycielska);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. **KARTA TERENU O NUMERZE 16**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,43 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów 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 1,25;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 16,0 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi 43 KD-L 1/2 i zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 17,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 43 KD-L 1/2 (ul. Uczniowska);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. **KARTA TERENU O NUMERZE 17**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 1,81 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MW3,U;
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) część terenu położona jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
c) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Chwarznieńskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;
d) ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach obszaru dopuszcza się ciągi piesze, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji, place zabaw.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,30; dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MW3,U – do 1,20;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 17,0 m i do 5 kondygnacji nadziemnych; dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MW3,U – do 9,0 m i do 2 kondygnacji,
- rodzaj dachu – płaski;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej; dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MW3,U – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej; w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MW3,U – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) ustala się ogólnodostępny ciąg pieszy, orientacyjnie wskazany na rysunku planu;
h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wielorodzinnej – 1600 m^2,
- dla zabudowy usługowej w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MW3,U – 300 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 15,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 25° - 155°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 39 KD-Z 1/2 (ul. Chwarznieńska) – jednym zjazdem, 43 KD-L 1/2 (ul. Uczniowska);
b) wymagania parkingowe – wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. **KARTA TERENU O NUMERZE 18**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,92 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Chwarznieńskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,80;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 28,0 m i do 9 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 39 KD-Z 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 52 KD-D 1/2; 8,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 05 MN1, 06 MN2 i 07 MN2; 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1600 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 15,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 39 KD-Z 1/2 (ul. Chwarznieńska) – jednym istniejącym zjazdem, 52 KD-D 1/2 (ul. Żywiczna);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

19. **KARTA TERENU O NUMERZE 19**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,29 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,KS – ZABUDOWA WIELORODZINNA, TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - parking

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 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 1,25;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 17,0 m i do 5 kondygnacji,
- rodzaj dachu – płaski;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 50 KD-D 1/2;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się podziemnych kondygnacji garażowych, częściowo zlokalizowanych nad ziemią;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej; dla parkingu w przypadku jego realizacji na odrębnej działce budowlanej – min. 10% powierzchni tej działki;
f) dopuszcza się sytuowanie garażu podziemnego lub garażu częściowo zlokalizowanego nad ziemią bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
g) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy mieszkaniowej – 1500 m^2,
- dla parkingu – 500 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 50 KD-D 1/2 (ul. Pogodna); dopuszcza się dojazd od drogi 48 KD-D 1/2 przez teren 13 MW3;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; w obrębie terenu 19 MW3,KS ustala się realizację dodatkowo min. 35 miejsc postojowych – ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą ze wskaźników;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY
a) warunkiem realizacji zabudowy na terenie 19 MW3,KS jest realizacja parkingu, w granicach tego terenu, na min. 35 miejsc postojowych ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą ze wskaźników parkingowych – w celu zmniejszenia deficytu miejsc postojowych dla zabudowy na sąsiednich terenach.

20. **KARTA TERENU O NUMERZE 20**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
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 1,80;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 17,0 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 48 KD-D 1/2;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10,0 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 48 KD-D 1/2 (ul. Widna); dopuszcza się dojazd przez teren 13 MW3;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

21. **KARTA TERENU O NUMERZE 21**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,77 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach obszaru dopuszcza się ciągi piesze, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji, place zabaw.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej – do 2,40,
- dla zabudowy usługowej – do 1,0;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy, w określonych na rysunku planu 2 strefach dopuszczalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
i) w strefie A – do 33,0 m i do 11 kondygnacji,
ii) w strefie B – do 9,0 m i do 2 kondygnacji,
- rodzaj dachu – płaski;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.

Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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

h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy mieszkaniowej – 1200 m^2,
- dla zabudowy usługowej – 700 m^2;

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

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 20°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: 48 KD-D 1/2 (ul. Widna), 47 KD-D 1/2 (ul. Strażacka);

b) wymagania parkingowe – wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

22. **KARTA TERENU O NUMERZE 22**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 1,71 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Chwarznieńskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,0;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 17,0 m i do 5 kondygnacji,
- rodzaj dachu – płaski;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

g) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

h) ustala się ogólnodostępny ciąg pieszy, orientacyjnie wskazany na rysunku planu;

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

j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków – proponowane podziały geodezyjne oznaczone są na rysunku planu;
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2;
   c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
   d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego lub zgodnie z proponowanymi podziałami geodezyjnymi wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się tolerancję +/- 20°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 43 KD-L 1/2 (ul. Uczniowska), 48 KD-D 1/2 (ul. Widna), 49 KD-D 1/2 (ul. Nauczycielska), 50 KD-D 1/2 (ul. Pogodna);
   b) wymagania parkingowe – wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dla obiektów usługowych, adaptowanych zgodnie z pkt 5 lit. f, wymagane jest przynajmniej utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych – dopuszczenie nie dotyczy nadbudowywanych obiektów;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

23. **KARTA TERENU O NUMERZE 23**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 1,07 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
   b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Chwarznieńskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,50;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 17,0 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej dróg: 39 KD-Z 1/2 i 43 KD-L 1/2;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) dopuszcza się zabudowę pierzejową wzdłuż ul. Chwarznieńskiej, pod warunkiem realizacji usług przynajmniej w parterach od strony tej ulicy;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
   i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m^2 :
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 43 KD-L 1/2 (ul. Uczniowska);
   b) wymagania parkingowe – wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

24. **KARTA TERENU O NUMERZE 24**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,95 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U,UZ,MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA, USŁUGI ZDROWIA, ZABUDOWA WIELORODZINNA (dom seniora)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu położona jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
   c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   d) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Chwarznieńskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;
   e) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach obszaru dopuszcza się ciągi piesze, dojazdy, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 3,40;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 35,0 m i do 12 kondygnacji nadziemnych,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 39 KD-Z 1/2; 5,0 od linii rozgraniczającej drogi 51 KD-D 1/2;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się, oznaczonego na rysunku planu, terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   f) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3500 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30,0 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od dróg: 39 KD-Z 1/2 (ul. Chwarznieńska), 51 KD-D 1/2 (ul. Sosnowa);
b) wymagania parkingowe:
- dla zabudowy nowoprojektowanej – wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5,
- w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej:
i) dla przychodni lekarskich i poradni – min. 0,4 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,
ii) dla zabudowy wielorodzinnej – nie ustala się;
- pozostałe wymagania wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

25. **KARTA TERENU O NUMERZE 25**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,34 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UZ,U – USŁUGI ZDROWIA (żłobek), ZABUDOWA USŁUGOWA

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 0,60;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 43 KD-L 1/2;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
f) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 43 KD-L 1/2 (ul. Uczniowska);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

26. **KARTA TERENU O NUMERZE 26**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 1,65 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 0,50;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających dróg: 43 KD-L 1/2 i 49 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
f) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 43 KD-L 1/2 (ul. Uczniowska), 49 KD-D 1/2 (ul. Nauczycielska);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

27. **KARTA TERENU O NUMERZE 27**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,39 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 0,60;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
- rodzaj dachu – płaski;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 50 KD-D 1/2 i ciągu 53 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
f) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

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 – 15,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 48 KD-D 1/2 (ul. Widna), 50 KD-D 1/2 (ul. Pogodna);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

28. **KARTA TERENU O NUMERZE 28**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,33 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO,U – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, ZABUDOWA USŁUGOWA

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 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 47 KD-D 1/2;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
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 – 20,0 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 47 KD-D 1/2 (ul. Strażacka);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

29. **KARTA TERENU O NUMERZE 29**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,07 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,20;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 48 KD-D 1/2; 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 47 KD-D 1/2;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 10,0 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: 47 KD-D 1/2 (ul. Strażacka) i 48 KD-D 1/2 (ul. Widna);
b) wymagania parkingowe – wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dla obiektów, adaptowanych zgodnie z pkt 5 lit. f, wymagane jest przynajmniej utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych – dopuszczenie nie dotyczy nadbudowywanych obiektów;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

30. **KARTA TERENU O NUMERZE 30**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

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

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,0;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
- rodzaj dachu – płaski;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 41° - 131°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od drogi 48 KD-D 1/2 (ul. Widna);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dla obiektu, adaptowanego zgodnie z pkt 5 lit. f, wymagane jest przynajmniej utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych – dopuszczenie nie dotyczy nadbudowywanych obiektów;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

31. **KARTA TERENU O NUMERZE 31**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,55 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
b) nakazuje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,30;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 8,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 16,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 40 KD-Z 1/2; 15,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 41 KD-Z 1/2;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,22 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) ustala się realizację szpaleru drzew, przynajmniej w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich;
h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 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 55 KDW (ul. Strażacka);
b) wymagania parkingowe:
- dla samochodów osobowych – min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,
- pozostałe wymagania wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

32. **KARTA TERENU O NUMERZE 32**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 2,35 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 ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; w granicach obszaru dopuszcza się ciągi piesze, dojazdy, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,20;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
      - rodzaj dachu – dowolny;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od granicy lasu, dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości zabudowy od granicy lasu zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,10 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) dopuszcza się lekkie zadaszenia (np. typu namiotowego) nad terenowymi urządzeniami sportowymi, których nie uwzględnia się przy bilansowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5 lit. a - e;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy północnej linii rozgraniczającej terenu;
   i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 8000 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 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 49 KD-D 1/2 (ul. Nauczycielska);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

33. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 33 - 36**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **33** – 0,89 ha
   b) teren nr **34** – 4,66 ha
   c) teren nr **35** – 1,27 ha
   d) teren nr **36** – 0,02 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZL – LASY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny 34 ZL, 35 ZL i 36 ZL położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 33 ZL znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską – rów przeciwczołgowy – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 2 pkt 1.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) na terenie 34 ZL ustala się lokalizację ciągów pieszych, zgodnie z przebiegami orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   c) na terenie 35 ZL ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   d) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 34 ZL, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych – teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 9322 w bazie Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO);
   b) na terenie 35 ZL występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd tylko dla służb leśnych – istniejącymi zjazdami:
      - do terenu 33 ZL od drogi 45 KD-D 1/2 (ul. Bursztynowa) – przez teren 02 MN1,
      - do terenu 34 ZL od drogi 49 KD-D 1/2 (ul. Nauczycielska) poprzez teren 14 MW3,
      - do terenu 35 ZL od dróg: 51 KD-D 1/2 (ul. Sosnowa) i 39 KD-Z 1/2 (ul. Chwarznieńska),
      - do terenu 36 ZL od drogi 52 KD-D 1/2 (ul. Żywiczna) – przez tereny: 07 MN2, 35 ZL i 57 C.
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

34. **KARTA TERENU O NUMERZE 37**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,28 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;
   b) dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji, place zabaw;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu;
   d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;
   e) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
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: 43 KD-L 1/2 (ul. Uczniowska) i 49 KD-D 1/2 (ul. Nauczycielska);
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

35. **KARTA TERENU O NUMERZE 38**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,56 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA

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;

b) w pasie terenu o szerokości do 40,0 m od granicy lasu i w odległości min. 25,0 m od okien budynków mieszkalnych dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji, place zabaw;
c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu;
d) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

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 42 KD-Z 1/2 (ul. Kielecka);
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

36. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 39 - 42**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA
a) teren **39** KD-Z 1/2 – 1,43 ha
b) teren **40** KD-Z 1/2 – 0,94 ha
c) teren **41** KD-Z 1/2 – 0,67 ha
d) teren **42** KD-Z 1/2 – 0,39 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

39 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Chwarznieńska

40 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Rolnicza

41 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Witomińska

42 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Kielecka

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) na terenach 41 KD-Z 1/2 i 42 KD-Z 1/2 nakazuje się zachowanie i uzupełnienie istniejących lub wprowadzenie nowych zadrzewień przyulicznych, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub przebudową drogi.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla drogi 39 KD-Z 1/2 – min. 8,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
b) dla drogi 40 KD-Z 1/2 – min. 13,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem;
c) dla drogi 41 KD-D 1/2 – min. 17,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) dla drogi 42 KD-D 1/2 – min. 19,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) na terenach występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) w przekroju dróg: 39 KD-Z 1/2 – 42 KD-Z 1/2 przewidzieć trasy rowerowe (szczegółowe usytuowanie tras ustalone zostanie w projekcie budowlanym dróg);
c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2.

37. **KARTA TERENÓW O NUMERZE 43**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,51 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Uczniowska

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) w przypadku częściowej lub całościowej przebudowy drogi ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż drogi w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2.

38. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 44 - 52**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA
   a) teren **44** KD-D 1/2 – 0,32 ha
   b) teren **45** KD-D 1/2 – 0,14 ha
   c) teren **46** KD-D 1/2 – 0,09 ha
   d) teren **47** KD-D 1/2 – 0,22 ha
   e) teren **48** KD-D 1/2 – 0,38 ha
   f) teren **49** KD-D 1/2 – 0,34 ha
   g) teren **50** KD-D 1/2 – 0,15 ha
   h) teren **51** KD-D 1/2 – 0,25 ha
   i) teren **52** KD-D 1/2 – 0,18 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

44 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Zielna

45 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DO JAZDOWA – ul. Bursztynowa

46 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Strażacka

47 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Strażacka

48 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Widna

49 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Nauczycielska

50 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Pogodna

51 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Sosnowa

52 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Żywiczna

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 44 KD-D 1/2 – min. 4,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania;
   b) dla drogi 45 KD-D 1/2 – min 5,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania;
   c) dla drogi 46 KD-D 1/2 – min. 12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla drogi 47 KD-D 1/2 – min. 7,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania;
   e) dla drogi 48 KD-D 1/2 – min. 7,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania;
   f) dla drogi 49 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem do zawracania;
   g) dla drogi 50 KD-D 1/2 – min. 10,0 m; ulica zakończona placem do zawracania;
   h) dla drogi 51 KD-D 1/2 – min. 17,3 – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi; droga zakończona placem do zawracania;
   i) dla drogi 52 KD-D 1/2 – min. 6,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, droga zakończona placem do zawracania.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) w rejonie terenów: 44 KD-D 1/2, 46 KD-D 1/2 – 48 KD-D 1/2, 51 KD-D 1/2 i 52 KD-D 1/2 występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) w przekroju drogi 51 KD-D 1/2 przewidzieć trasę rowerową (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie budowlanym drogi);
c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2.

39. **KARTA TERENU O NUMERZE 53**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,02 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X – CIĄG PIESZY

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. 3,0 m.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2.

40. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 54 - 55**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA
a) teren **54** KD-D 1/2 – 0,09 ha
b) teren **55** KD-D 1/2 – 0,14 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

54 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Widna

55 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Strażacka

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) na terenie 55 KDW nakazuje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla drogi 54 KDW – min. 10,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla drogi 55 KDW – min. 7,5 m – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) w rejonie terenów występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

41. **KARTA TERENU O NUMERZE 56**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,11 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KS – TEREN URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking

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;
b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
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 48 KD-D 1/2 (ul. Widna);
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY– nie ustala się.

42. **KARTA TERENU O NUMERZE 57**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

C – TEREN URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA - ciepłociągi

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) zakaz sadzenia drzew;
   c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
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 39 KD-Z 1/2 (ul. Chwarznieńska) przez tereny 17 MW3 i 34 ZL;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY– nie ustala się.

43. **KARTA TERENU O NUMERZE 58**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 0,03 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

E – TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

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 i urządzeń elektroenergetycznych;
   b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
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 44 KD-D 1/2 (ul. Zielna);
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY– nie ustala się.

44. **KARTA TERENU O NUMERZE 59**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2101

1) POWIERZCHNIA – 6,96 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Witomino-Radiostacja w Gdyni, terenu położonego na północ od ulic Rolniczej i Chwarznieńskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowej;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) obszary o odmiennych dopuszczalnych wysokościach zabudowy;
7) obiekty o wysokich walorach kulturowych – grupa A;
8) obiekty o walorach kulturowych – grupa B;
9) obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń – grupa C;
10) drzewa do zachowania;

11) istniejące i projektowane szpalery drzew (lokalizacja orientacyjna);
12) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni;
13) ogólnodostępne ciągi piesze poza drogami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
14) trasy rowerowe poza drogami (przebieg orientacyjny);
15) droga komunikacji wewnątrz terenu (wskazana orientacyjnie).

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. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Witomino w Gdyni, ulica Chwarznieńska – odcinek leśny, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXI/429/04 z dnia 23 czerwca 2004 r.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/448/16
Rady Miasta Gdyni
z dnia 20 kwietnia 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY WITOMINO-RADIOSTACJA W GDYNI, TERENU POŁOŻONEGO NA PÓŁNOC OD ULIC ROLNICZEJ I CHWARZNIEŃSKIEJ

2101

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

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

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1 ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- MN2 ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- MW2 ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
- MW3 ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U ZABUDOWA USŁUGOWA
- UZ USŁUGI ZDROWIA
- UO USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
- US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- U,UZ,MW3 STREFY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI USŁUG NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZL LASY
- ZE ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA
- ZP ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-Z j/p DROGI PUBLICZNE ZBIORCZE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-L j/p DROGI PUBLICZNE LOKALNE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-D j/p DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-X WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNIE I ROWEROWE
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- KS TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- C TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA
- E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- A | B OBSZARY O DOMINUJĄCYCH DOPUSZCZALNYCH WYSOKOŚCIACH ZABUDOWY
- OBIEKTY O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH - GRUPA A
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH - GRUPA B
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH, MOŻLIWE DO PRZEKSZTAŁCEŃ - GRUPA C
- DRZEWA DO ZACHOWANIA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI
- OGÓLNODOSTĘPNE CIĄGI PIESZE POZA DROGAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- TRASY ROWEROWE POZA DROGAMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- DROGA KOMUNIKACJI WEWNĄTRZ TERENU (WSKAZANA ORIENTACYJNIE)

INFORMACJE

- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ROWÓW PRZECIWZOLOWYCH
- GRANICE TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- STREFY KONTROLOWANIA ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- GRANICE STREF OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD PROJEKTOWANEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TZ TEREN ZAMKNIĘTY

ZALECENIA

- PROPONOWANE LOKALIZACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01	0,75	0,25	02	0,50	0,25	03	0,75	0,25	04	0,75	0,25	05	1,10	0,40	06	0,60	0,20	07	0,75	0,25	08	0,75	0,25	09	1,35	0,42	10	0,70	0,25	11	0,60	0,25	12	2,20	0,45
MN1	0,60	0,30	MN1	0,60	0,30	MN2	0,90	0,35	MN1			MN1			MN2	0,80	0,30	MN2	0,90	0,30	MN2	1,20	0,40	MW2			MW2			MW2,U		25%	MW3		0,60
	40%			30%			30%			25%			30%			30%			40%			30%			25%			30%			20%			30%
1,64 ha	9,0 m 12,0 m 109,0 m n.p.m.		1,48 ha	9,0 m		0,32 ha	9,0 m 12,0 m		0,13 ha	12,0 m		0,15 ha	11,0 m		0,39 ha	11,0 m 12,0 m		0,91 ha	11,0 m 12,0 m		0,35 ha	141,0 m n.p.m.		0,36 ha	14,0 m		0,68 ha	11,0 m		0,35 ha	11,0 m 7,0 m		2,23 ha	17,0 m	

13	2,40	0,45	14	1,0	0,25	15	2,40	0,25	16	1,25	0,25	17	1,30	0,30	18	1,80	0,25	19	1,25	0,25	20	1,80	0,50	21	2,40 1,00	0,35 0,50	22	2,0	0,40	23	1,50	0,35	24	3,40	0,35
MW3		25%	MW3		50%	MW3		30%	MW3		25%	MW3	1,20	0,60	MW3		25%	MW3,KS		25% 15%	MW3,U		20%	MW3,U		25%	MW3,U		30%	MW3,U		30%	U,UZ,MW3		25%
2,79 ha	17,0 m 26,0 m		2,31 ha	17,0 m		1,07 ha	17,0 m		0,95 ha	35,0 m		1,81 ha	17,0 m 9,0 m		0,92 ha	28,0 m		0,29 ha	17,0 m		0,13 ha	17,0 m		0,77 ha	33,0 m 9,0 m		1,71 ha	17,0 m		1,07 ha	17,0 m		0,95 ha	35,0 m	

25	0,60	0,30	26	0,50	0,20	27	0,60	0,30	28	0,60	0,30	29	1,20	0,60	30	1,00	0,50	31	0,30	0,22	32	0,20	0,10												
UZ,U		40%	UO		40%	UO		50%	UO,U		40%	U		10%	U		20%	U		25%	US		30%												
0,34 ha	9,0 m		1,65 ha	12,0 m		0,39 ha	9,0 m		0,33 ha	9,0 m		0,07 ha	9,0 m		0,12 ha	9,0 m		0,55 ha	8,0 m		2,35 ha	9,0 m												

A	B	C
1	2	3
4	5	6
7	8	9

A NUMER TERENU
B PRZEZNACZENIE TERENU
1 POWIERZCHNIA TERENU
2 MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
3 MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
4 MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
5 MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/799/14 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 15 STYCZNIA 2014 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XI/190/15 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 R.

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA
- centra dzielnic - lokalizacja funkcji publicznych i komercyjnych

STREFY URBANISTYCZNE
- strefa miejska

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA
- tereny leśne w granicach Gdyni

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN PRZEZNACZENIA TERENÓW
- obszar o dominującej funkcji mieszkaniowej - obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE
- U tereny usług (z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²)
- UO tereny usług oświaty
- UZ tereny usług zdrowia
- US tereny usług sportu i rekreacji

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przydomową i mix usług uzupełniających do przeważającej)
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
- projektowana droga publiczna (dopuszczalny zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)
- projektowana droga publiczna - klasy Z
- ulice główne ruchu przyspieszonego (obwodnice)
- projektowana lokalna trasa rowerowa

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
- Trójmiejski Park Krajobrazowy

TERENY ZAMKNIĘTE
- tereny zamknięte wojskowe

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI
ul. T. Wendy 7/9, 81-341 Gdynia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY WITOMINO-RADIOSTACJA W GDYNI, TERENU POŁOŻONEGO NA PÓŁNOC OD ULIC ROLNICZEJ I CHWARZNIEŃSKIEJ

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Justyna Dobosz-Kuśmierska (podpis)
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Alicja Kowalska mgr inż. Ewa Pietrzyk (podpis)
KONSERWATOR	mgr inż. Maciej Jendrzychal (podpis)
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr Tomasz Wojaczyk mgr inż. Anna Bukowska (podpis)
GEODEZJA	mgr Paweł Sagan mgr Dariusz Kotowska (podpis)
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Maciej Kaczyński mgr inż. arch. Jerzy Litwin, WUA-S-IV-161/2002 (podpis)

NR ARCH.	DATA	SKALA	NR RYS.
2101	kwiecień 2016	1:1000	1

Id: 0D7TOC68-3837-488C-B6C2-C5D913E270C9 Podpisany