



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 2 sierpnia 2017 r.

Poz. 2885

UCHWAŁA NR VIIK/XXXIV/387/2017 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na wschód od linii kolejowej w rejonie ulicy Przemysłowej do ulicy Ofiar Piaśnicy

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa,

Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIk/XXXIII/388/2013 Rady Miasta Wejherowa z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na wschód od linii kolejowej w rejonie ulicy Przemysłowej do ulicy Ofiar Piaśnicy, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa (tekst jednolity Uchwała Nr VIIk/X/105/2015 Rady Miasta Wejherowa z dnia 23 czerwca 2015 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na wschód od linii kolejowej w rejonie ulicy Przemysłowej do ulicy Ofiar Piaśnicy, obejmującą teren o powierzchni 105,37 ha, zwaną dalej „planem” - w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa, uchwalonego Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4569 ze zmianami).

Rozdział 1.

Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1, zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Definicje pojęć, użytych w tekście planu:

- 1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 w kartach terenów, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) z wyłączeniem punktów odbioru ścieków, oraz obiekty małej architektury, chyba że ustalenia planu w poszczególnych kartach terenów stanowią inaczej;
- 2) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych w procentach, wyrażających stosunek powierzchni zabudowy (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanej na działce budowlanej do powierzchni działki lub na terenie do powierzchni terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 3) zabudowa odtworzeniowa - zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 4) zabudowa mieszkaniowo-usługowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej bez ustalania proporcji między funkcjami;
- 5) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa z jednym lokalem mieszkalnym i użytkowym o funkcji usługowej nieuciążliwej lub zabudowa o funkcji usługowej nieuciążliwej;
- 6) dachy płaskie - dachy o kącie nachylenia połąci do 12°;
- 7) nośnik reklamowy - wizualna forma informacji o towarach i usługach zachęcająca do ich nabycia; nośnikiem reklamowym nie jest logo i nazwa obiektu;
- 8) szyld - wizualna forma informacji, zawierająca podstawowe dane o prowadzonej działalności, umieszczana przy wejściu do miejsca prowadzenia działalności, w formie tablicy, liter przestrzennych, kasetonu, wysięgnika itp.; szyldem nie jest logo i nazwa obiektu;
- 9) miejski nośnik informacyjno-reklamowy - wizualna forma informacji o charakterze publicznym, zawierająca dane na temat życia miasta, wydarzeń ogólnospołecznych, kulturalnych, sportowych, politycznych, informacji turystycznej itp., zlokalizowana na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- 10) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 11) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów) o szerokości (od linii zabudowy) do 2,0 m i długości (wzdłuż lica budynku) do 3,0 m, schodów zewnętrznych, tarasów itp., które nie zawężają pasa drogowego oraz części podziemnych obiektów budowlanych;

- 14) funkcje nieuciążliwe – funkcje produkcyjne, składowe i usługowe z wyłączeniem: produkcji, rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.), stacji obsługi pojazdów, baz, składów, hurtowni i innych, których działalność powoduje przekroczenie parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem, jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, powoduje nieodwracalne zmiany w środowisku przyrodniczym, w znaczący sposób pogarsza warunki użytkowania terenów sąsiadujących;
- 15) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan planowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę i innych zezwoleń;
- 17) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 111 terenów o łącznej powierzchni 105,37 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 001 do 111 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MNZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni wg ustaleń zawartych w kartach terenów;
- 4) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna);
- 5) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) U – tereny zabudowy usługowej;
- 7) US – tereny sportu i rekreacji;
- 8) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynów i zabudowy usługowej;
- 9) P – tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów;
- 10) ZL – tereny lasów;
- 11) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 12) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 13) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 14) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) KDX – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 18) KK – tereny kolejowe;
- 19) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 20) G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 21) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

4. W obszarze planu występuje teren zamknięty w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu (działki nr 2 i 13 - obręb Wejherowo 02 oraz działki nr 2/2, 9, 10 - obręb Wejherowo 06), o łącznej powierzchni 3,03 ha, którego granice określono na rysunku planu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
 - d) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ogrodzenia działek budowlanych od strony ulic należy stosować wyłącznie w formach poziomych lub w postaci żywopłotów; ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:
 - a) kształt, wielkość, kolorystyka, oświetlenie i miejsce umieszczenia nośników reklamowych i szyldów na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, bez przesłaniania detalu lub zaburzania porządku i układu kompozycyjnego obiektu, tj. między innymi należy zachowywać osie pionowe i poziome podziałów (wyznaczone otworami okiennymi i drzwiowymi, detalem, gzymsami itd.); lokalizację i formę nośników reklamowych i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
 - b) ogranicza się wielkość nośników reklamowych na budynku do 3,0 m²,
 - c) ogranicza się wielkość pojedynczego szyldu do 0,6 m²; dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,6 m² - będących integralną częścią projektu budowlanego; wymaga się zgrupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku o wielkości stanowiącej modułarną wielokrotność pojedynczego szyldu,
 - d) wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych na ogrodzeniach i jako form wolno stojących; zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
 - e) wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych na budynkach objętych ochroną konserwatorską,
 - f) wyklucza się:
 - umieszczanie więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,
 - umieszczanie nośników reklamowych i szyldów na szybach wystawowych,
 - umieszczanie nośników reklamowych i szyldów powyżej parterów,
 - stosowanie oświetlenia pulsacyjnego oraz szyldów i nośników reklamowych o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część obszaru objętego planem w zasięgu określonym na rysunku planu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 2) ustala się zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz drzewostanów (minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działek budowlanych określono w § 4, w kartach terenów); w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne;

- 3) należy utrzymywać i uzupełniać istniejące lub wprowadzać nowe zadrzewienia przyuliczne w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, które zapewni im długotrwały wzrost w warunkach miejskich; trasy podziemnych sieci uzbrojenia powinny uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew;
- 4) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 6) dla lokali użytkowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się funkcje usługowe nieuciążliwe;
- 7) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami; dla budynków z pomieszczeniami przewidzianymi na pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości drogi krajowej nr 6 należy stosować w miarę potrzeby środki techniczne zmniejszające uciążliwość akustyczną i inne poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększające odporność budynku do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 8) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 9) zaleca się, aby części podziemne budynków nie przekraczały maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 10) w sąsiedztwie rzeki Redy i jej dopływu ustala się nakaz realizacji przejść ekologicznych w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny w postaci otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem nie wchodzi w zasięg zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa i jego stref ochronnych, obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego;
- 2) na rysunku planu i w kartach terenów wyróżniono obszar starego zakładu przemysłowego, zespołu cementowni, który obejmuje się ochroną w zakresie zachowania zasady kompozycji urbanistycznej;
- 3) na rysunku planu i w kartach terenów wyróżniono budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa i inne objęte ochroną konserwatorską; zakres ochrony:
 - a) ochrona formy i substancji zabytkowej poprzez zachowanie kompozycji architektonicznej, w tym ceglanych fasad, kształtu dachu i podziałów elewacji, z dopuszczeniem wymiany stolarki okiennej lub zmiany konstrukcji okien z zachowaniem ich wielkości, formy, materiału, kolorystyki, przekrojów profili oraz podziałów,
 - b) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku w wyniku działań nie związanych z umyślnym działaniem człowieka, odbudowa lub odtworzenie w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków,
 - c) stosowanie zasad lokalizacji i wielkości szyldów i nośników reklamowych wg przepisów zawartych w ust. 5, pkt 4,
 - d) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynku z wyjątkiem urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 4) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) część obszaru objętego planem w zasięgu określonym na rysunku planu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 2) prawie cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 (granicę GZWP nr 110 określono na rysunku planu); należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej;
- 3) fragmenty obszaru opracowania, w granicach określonych na rysunku planu leżą w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne; na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe: zabrania się między innymi wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, lokalizowania inwestycji mogących zanieczyścić wody w przypadku wystąpienia powodzi; w szczególnie uzasadnionych przypadkach, jeżeli inwestycja nie utrudni ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazów;
- 4) w granicach planu występują obszary oznaczone na rysunku planu, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 5) do zagospodarowania gruntów przyległych do powierzchniowych wód publicznych, w tym rzeki Starej Redy i Potoku Pętkowickiego, mają zastosowanie przepisy odrębne; pas szerokości 10 m wzdłuż cieków pozostawić wolny od zabudowy i nasadzeń;
- 6) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne; orientacyjna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości po 20 m od osi linii, jak na rysunku planu; przez obszar objęty planem przebiegają linie napowietrzne SN 15 kV, wzdłuż których obowiązuje pas ograniczeń o szerokości po 7 m od osi linii; zagospodarowanie w obszarze stref ograniczeń napowietrznych linii energetycznych 110 kV i 15 kV należy uzgadniać każdorazowo z gestorem linii;
- 7) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych mają zastosowanie przepisy odrębne.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 4 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustala się zakaz podziału działek, który powodowałby konieczność budowy nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 218 (070.KDZ, 071.KDZ).

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym: w oparciu o ulice zbiorcze – ul. Ofiar Piaśnicy, ul. Jana Karnowskiego i ulice lokalne – ul. Przemysłowa, ul. Graniczna;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - a) mieszkalnictwo: budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 mp na mieszkanie, budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,2 mp na 1 mieszkanie,
 - b) usługi handlu: obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m² włącznie - 1 mp, obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m² - 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz 2 mp na 10 zatrudnionych,

- c) biura, banki, rzemiosło usługowe: 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 mp na 10 zatrudnionych,
 - d) dla nie wymienionych funkcji usługowych - 2,5 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) zakłady produkcyjne: 2 mp na 10 zatrudnionych,
 - f) place składowe, hurtownie, magazyny: 2 mp na 1000 m² powierzchni składowej,
 - g) ogrody działkowe: 1 mp na 10 działek;
- 3) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):
- a) mieszkalnictwo: budynki mieszkalne jednorodzinne – 0 mpk,
 - b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3 mp: 5% mp, nie mniej niż 1 mpk;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki budowlanej, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej; dopuszcza się hale garażowe oraz podziemne i wielopoziomowe parkingi;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej; dla ogrodów działkowych dopuszcza się szczelne toalety przenośne;
- 7) odprowadzenie wód opadowych:
- a) z dachów i z nawierzchni utwardzonych do ziemi po udokumentowaniu (na podstawie badań geologicznych określających warunki gruntowo - wodne), że warunki gruntowo – wodne umożliwiają rozsączenie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów i budynków sąsiednich i/lub do kanalizacji deszczowej na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub nisko emisyjne czynniki grzejne;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
- 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 11) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na zorganizowane składowisko odpadów.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Inne ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem:
- 1) dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej;
 - 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;
 - 3) dla lokali użytkowych na terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) ustala się funkcję usług nieuciążliwych;
 - 4) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;

- 5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej,
 - b) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania;
- 6) zakaz rozbudowy nie dotyczy urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 7) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie, ustalenie nie dotyczy budynków objętych ochroną konserwatorską, dla których obowiązują przepisy zawarte w ust. 7; dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
- 8) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu, ustalenie w zakresie rozbudowy i nadbudowy nie dotyczy budynków objętych ochroną konserwatorską, dla których obowiązują przepisy zawarte w ust. 7; dopuszcza się zabudowę odtworzeniową, jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 9) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki: budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i odtworzeniowej, stacji transformatorowych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) określone w kartach terenów minimalne wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą działek budowlanych, na których występują budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 11) określone w kartach terenów zasady podziału terenów nie dotyczą: terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz podziałów korygujących i porządkujących, co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu;
- 12) lokalizacją oznaczeń liniowych na rysunku planu jest oś podłużna linii.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

§ 4. 1. Karta terenów 001.MW, 002.MW, 003.MW, 004.MW:

- 1) powierzchnia: 001.MW – 0,24 ha, 002.MW – 0,29 ha, 003.MW – 0,48 ha, 004.MW – 0,49 ha;
- 2) przeznaczenie: **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla terenów 001.MW, 004.MW: do 17,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - dla terenów 002.MW, 003.MW: do 10,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynku objętego ochroną konserwatorską wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę:

- dla terenów 001.MW, 003.MW, 004.MW: 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu 002.MW: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: wolno stojąca,
- f) geometria dachu: dachy płaskie,
- g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5; minimalna – 0,3,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- i) inne ustalenia:
 - ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających, dopuszcza się podziały wewnętrzne,
 - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,
 - ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów; ustalenie nie dotyczy działek nr 76/3 i 77/2 oraz urządzeń dla niepełnosprawnych,
 - ustala się zakaz zabudowy loggi,
 - ustala się zakaz zmiany otworów okiennych z wyjątkiem loggi, gdzie dopuszcza się możliwość powiększenia otworów okiennych w pionie poprzez usunięcie fragmentu ściany pod oknem,
 - dopuszcza się możliwość przebudowy wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym wprowadzenie nowych zatok postojowych,
 - ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolno stojących pojedynczych i w zespołach,
 - dla terenu 003.MW: wymagany parking na działce nr 76/4;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
 - b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny nie są objęte ochroną konserwatorską,
 - b) w granicach terenu 002.MW występuje budynek objęty ochroną konserwatorską, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu - ochrona wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7: dom przy ul. Stefana Żeromskiego 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: w granicach terenu 002.MW występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) dostępność drogowa:

- teren 001.MW: od ulicy poza granicami planu i drogi wewnętrznej,
- tereny 002.MW, 003.MW: od ulic dojazdowych 082.KDD (ul. Stefana Żeromskiego), 078.KDD (ul. Generała Kazimierza Pułaskiego), 083.KDD (ul. Władysława Broniewskiego) i dróg wewnętrznych,
- teren 004.MW: od ulic dojazdowych 082.KDD (ul. Stefana Żeromskiego), 079.KDD (ul. Hugo Kołłątaja) i drogi wewnętrznej,

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Karta terenu 005.MW:

1) powierzchnia: 0,34 ha;

2) przeznaczenie: **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni,
- c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość zabudowy: do 8,0 m,
- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: wolno stojąca,
- f) geometria dachu: dachy płaskie,
- g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6; minimalna – 0,3,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dowolna, dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- szerokość frontu działek: dowolna,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających, dopuszcza się podziały wewnętrzne,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,

- b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 083.KDD (ul. Władysława Broniewskiego),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Karta terenów 006.MW, 007.MW, 008.MW, 009.MW, 010.MW, 011.MW, 012.MW:

- 1) powierzchnia: 006.MW – 0,76 ha, 007.MW – 0,33 ha, 008.MW – 0,17 ha, 009.MW – 0,77 ha, 010.MW – 1,29 ha, 011.MW – 1,92 ha, 012.MW – 0,37 ha;
- 2) przeznaczenie: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla terenów 006.MW, 007.MW, 011.MW: do 14,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - dla terenów 008.MW, 012.MW: do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - dla terenów 009.MW, 010.MW: do 17,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie, dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7,
 - g) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 006.MW, 007.MW, 011.MU: maksymalna – 1,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2; minimalna – 0,3,
 - dla terenów 008.MW, 012.MW: maksymalna – 1,2 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9; minimalna – 0,3,

-dla terenów 009.MW, 010.MW: maksymalna – 1,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5; minimalna – 0,3,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- szerokość frontu działek: dowolna,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,
- ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów; ustalenie nie dotyczy urządzeń dla niepełnosprawnych,
- ustala się zakaz zabudowy loggi,
- ustala się zakaz zmiany otworów okiennych z wyjątkiem loggi, gdzie dopuszcza się możliwość powiększenia otworów okiennych w pionie poprzez usunięcie fragmentu ściany pod oknem,
- dopuszcza się możliwość przebudowy wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym wprowadzenie nowych zatok postojowych,
- ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolno stojących pojedynczych i w zespołach;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
- b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny nie są objęte ochroną konserwatorską,
- b) w granicach terenu 010.MW występują budynki oznaczone na rysunku planu objęte ochroną wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7:

-budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: zespół domów kilkunasturodzinnych przy ul. Przemysłowej nr 7, 9, 11, 15,

-inne budynki objęte ochroną konserwatorską: budynek przy ul. Przemysłowej 13,

- c) w granicach terenu 011.MW występują budynki oznaczone na rysunku planu objęte ochroną wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7:

-ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: zespół domów kilkunasturodzinnych przy ul. Przemysłowej nr 2, 4, 6, 8,

-inne budynki objęte ochroną konserwatorską: budynki przy ul. Przemysłowej 10, 12, 14, 16;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) w granicach terenów 010.MW, 011.MW występują obiekty objęte ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w niniejszej karcie terenu

- b) fragment terenu 012.MW położony jest w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa:
- teren 006.MW: od ulic dojazdowych 086.KDD (ul. Izydora Gulgowskiego), 087.KDD (ul. Jana Karnowskiego), 092.KDD (ul. Tomasza Rogali), ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna) i drogi wewnętrznej,
 - teren 007.MW: od ulic dojazdowych 085.KDD, 087.KDD (ul. Jana Karnowskiego), ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna) i drogi wewnętrznej,
 - teren 008.MW: od ulicy dojazdowej 087.KDD (ul. Jana Karnowskiego),
 - teren 009.MW: od ulic dojazdowych 085.KDD, 087.KDD (ul. Jana Karnowskiego), ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna) i drogi wewnętrznej,
 - teren 010.MW: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa), dojazdowej 089.KDD i drogi wewnętrznej,
 - teren 011.MW: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa), ulicy dojazdowej 091.KDD (ul. Księdza Heyki) i drogi wewnętrznej,
 - teren 012.MW: od ulicy zbiorczej 072.KDZ (ul. Jana Karnowskiego) i dojazdowej 088.KDD (ul. Jana Karnowskiego) oraz od dróg wewnętrznych,
- b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Karta terenu 013.MW:

- 1) powierzchnia: 0,21 ha;
- 2) przeznaczenie: **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość zabudowy: dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7,
- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: wolno stojąca,
- f) geometria dachu: wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7,
- g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,1 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8; minimalna – 0,8,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
- minimalna wielkość działki: 2000 m²,

–szerokość frontu działki: 37 m,

–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°,

i) inne ustalenia: kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,

b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony w zasięgu obszaru starego zakładu przemysłowego, cementowni, objętego ochroną konserwatorską - ochrona wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7,

b) w granicach terenu występują budynki objęte ochroną konserwatorską, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu - ochrona wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7: dom mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Przemysłowej 34;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) w granicach terenu występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w niniejszej karcie terenu;

b) teren sąsiaduje z kanałem rzeki Redy; odległość budynków od rzeki regulują przepisy odrębne;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa),

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Karta terenów 014.MN, 015.MN, 016.MN, 017.MN, 018.MN, 019.MN, 020.MN:

1) powierzchnia: 014.MN – 0,49 ha, 015.MN – 0,56 ha, 016.MN – 0,19 ha, 017.MN – 0,64 ha, 018.MN – 0,37 ha, 019.MN – 0,73 ha, 020.MN – 1,31 ha;

2) przeznaczenie: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,

b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) wysokość zabudowy: w przypadku dachów spadzistych do 9,0 m, w przypadku dachów płaskich do 8,0 m; dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca i bliźniacza,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste 35°-45° o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0.8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5; minimalna – 0,3,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów, dla zabudowy wolno stojącej – 500 m², dla zabudowy bliźniaczej – 300 m²,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia:
 - ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
 - wymagane zachowanie publicznych przejść pieszych oznaczonych na rysunku planu,
 - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny nie są objęte ochroną konserwatorską,
 - b) w granicach terenów 018.MN i 019.MN występują budynki objęte ochroną konserwatorską, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu - ochrona wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7:
 - na terenie 018.MN dom przy ul. Jasnej 5A,
 - na terenie 019.MN dom przy ul. Jasnej 2;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: w granicach terenów 018.MN, 019.MN występują obiekty objęte ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa:
 - teren 014.MN: od ulic dojazdowych 077.KDD (ul. Generała Kazimierza Pułaskiego), 082.KDD (ul. Stefana Żeromskiego),

-teren 015.MN: od ulic dojazdowych 077.KDD (ul. Generała Kazimierza Pułaskiego), 082.KDD (ul. Stefana Żeromskiego) i ulicy zbiorczej 071.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy),

-teren 016.MN: od ulic dojazdowych 079.KDD (ul. Hugo Kołłątaja), 082.KDD (ul. Stefana Żeromskiego),

-teren 017.MN: od ulic dojazdowych 079.KDD (ul. Hugo Kołłątaja), 080.KDD (ul. Romualda Traugutta), 082.KDD (ul. Stefana Żeromskiego),

-teren 018.MN: od ulic dojazdowych 080.KDD (ul. Romualda Traugutta), 081.KDD (ul. Jasna) i od ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna),

-teren 019.MN: od ulic dojazdowych 080.KDD (ul. Romualda Traugutta), 081.KDD (ul. Jasna), 082.KDD (ul. Stefana Żeromskiego) i od ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna),

-teren 020.MN: od ulic dojazdowych 082.KDD (ul. Stefana Żeromskiego), 083.KDD (ul. Władysława Broniewskiego) i od ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna),

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Karta terenów 021.MN, 022.MN, 023.MN:

1) powierzchnia: 021.MN – 1,25 ha, 022.MN – 1,18 ha, 023.MN – 0,62 ha;

2) przeznaczenie: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,

b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość zabudowy: w przypadku dachów spadzistych do 9,0 m, w przypadku dachów płaskich do 8,0 m;

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza, na terenie 022.MN szeregowa i wolno stojąca,

f) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste 35°-45° o symetrycznym układzie połączeń dachowych,

g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5; minimalna – 0,3;

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

-minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów, dla zabudowy wolno stojącej – 500 m², dla zabudowy bliźniaczej – 300 m², dla zabudowy zwartej – 200 m²,

-szerokość frontu działek: dowolna,

-kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

i) inne ustalenia:

-ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,

-na terenie 022.MN wymagane zachowanie publicznego przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym,

–kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa:
 - teren 021.MN: od ulic dojazdowych 084.KDD (ul. Kolejowa, ul. Jana z Kolna), 083.KDD (ul. Władysława Broniewskiego),
 - teren 022.MN: od ulic dojazdowych 084.KDD (ul. Kolejowa), 083.KDD (ul. Władysława Broniewskiego),
 - teren 023.MN: od ulic dojazdowych 084.KDD (ul. Jana z Kolna), 083.KDD (ul. Władysława Broniewskiego) i od ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Karta terenów 024.MN, 025.MN, 026.MN, 027.MN, 028.MN, 029.MN, 030.MN:

- 1) powierzchnia: 024.MN – 0,89 ha, 025.MN – 0,16 ha, 026.MN – 1,29 ha, 027.MN – 0,54 ha, 028.MN – 1,24 ha, 029.MN – 0,94 ha, 030.MN – 2,70 ha;
- 2) przeznaczenie: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla terenu 024.MN: w przypadku dachów spadzistych do 12,0 m, w przypadku dachów płaskich do 4,0 m,

–dla pozostałych terenów: w przypadku dachów spadzistych do 9,0 m, w przypadku dachów płaskich do 8,0 m; dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: wolno stojąca i bliźniacza,

f) geometria dachu:

–dla terenu 024.MN: dachy spadziste 35°-45° o symetrycznym układzie połączeń dachowych,

–dla pozostałych terenów: dachy płaskie lub spadziste 35°-45° o symetrycznym układzie połączeń dachowych,

g) intensywność zabudowy:

–dla terenu 024.MN: maksymalna – 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,75; minimalna – 0,3,

–dla pozostałych terenów: maksymalna – 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5; minimalna – 0,3,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

–minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów, dla zabudowy wolno stojącej – 500 m², dla zabudowy bliźniaczej – 300 m²,

–szerokość frontu działek: dowolna,

–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

i) inne ustalenia:

–ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,

–na terenie 030.MN wymagane zachowanie publicznych przejść pieszych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym,

–kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,

b) obowiązuje poziom hałas w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

a) tereny nie są objęte ochroną konserwatorską,

b) w granicach terenu 030.MN występują budynki objęte ochroną konserwatorską, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu - ochrona wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7: domy przy ul. Jana Karnowskiego 31, 33 i 55;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) w granicach terenu 030.MN występują obiekty objęte ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w niniejszej karcie terenu,

- b) fragmenty terenów 024.MN, 030.MN położone są w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa:
- teren 024.MN: od ulic dojazdowych 088.KDD (ul. Jana Karnowskiego), 092.KDD (ul. Tomasza Rogali), od ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna) i od ulicy zbiorczej 071.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy),
 - teren 025.MN: od ulic dojazdowych 087.KDD (ul. Jana Karnowskiego), 092.KDD (ul. Tomasza Rogali),
 - teren 026.MN: od ulic dojazdowych 087.KDD (ul. Jana Karnowskiego), 090.KDD (ul. Izydora Gulgowskiego),
 - teren 027.MN: od ulic dojazdowych 090.KDD (ul. Izydora Gulgowskiego), 091.KDD (ul. Księdza Heyki),
 - teren 028.MN: od ulic dojazdowych 087.KDD (ul. Jana Karnowskiego), 092.KDD (ul. Tomasza Rogali), 090.KDD (ul. Izydora Gulgowskiego), 091.KDD (ul. Księdza Heyki),
 - teren 029.MN: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa) i od ulic dojazdowych 092.KDD (ul. Tomasza Rogali), 091.KDD (ul. Księdza Heyki),
 - teren 030.MN: od ulic dojazdowych 088.KDD (ul. Jana Karnowskiego), 092.KDD (ul. Tomasza Rogali) i od ulicy zbiorczej 072.KDZ (ul. Jana Karnowskiego),
- b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. Karta terenu 031.MN:

- 1) powierzchnia: 1,74 ha;
- 2) przeznaczenie: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: w przypadku dachów spadzistych do 9,0 m, w przypadku dachów płaskich do 8,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste 35°-45° o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5; minimalna – 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów – 500 m²,
- szerokość frontu działek: dowolna,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
- b) obowiązuje poziom hałas w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny nie są objęte ochroną konserwatorską, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu położona jest w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej 071.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy), ulicy zbiorczej 072.KDZ (ul. Jana Karnowskiego) i dróg wewnętrznych,
- b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. Karta terenów 032.MNZ, 033.MNZ:

1) powierzchnia: 032.MNZ – 0,46 ha, 033.MNZ – 1,00 ha;

2) przeznaczenie: **MNZ** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni; dopuszcza się usługi nieuciążliwe do 50% powierzchni użytkowej zabudowy;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość zabudowy: w przypadku dachów spadzistych do 9,0 m, w przypadku dachów płaskich do 8,0 m,

- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni działki budowlanej, w tym minimum 30% powierzchni – zieleń wysoka w biogrupach,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste 35°-45° o symetrycznym układzie połaci lub płaskie,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,3 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,2; minimalna – 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów – 1000 m²,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia:
 - dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
 - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: w granicach terenów występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej 070.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 10. Karta terenów 034.MNU, 035.MNU, 036.MNU, 037.MNU, 038.MNU:**
- 1) powierzchnia: 034.MNU – 0,19 ha, 035.MNU – 0,23 ha, 036.MNU – 0,18 ha, 037.MNU – 0,19 ha, 038.MNU – 0,37 ha;
 - 2) przeznaczenie: **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna);

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość zabudowy: w przypadku dachów spadzistych do 12,0 m, w przypadku dachów płaskich do 4,0 m; dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7,
- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: wolno stojąca,
- f) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste 35°-45° o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
- g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,2 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9; minimalna – 0,3,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów – 500 m²; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

- szerokość frontu działek: dowolna,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,

- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: wg przepisów odrębnych;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny nie są objęte ochroną konserwatorską,
- b) w granicach terenu 034.MNU występuje budynek objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu - ochrona wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7: dom przy ul. Ofiar Piaśnicy 5,
- c) w granicach terenu 035.MNU występują budynki objęte ochroną konserwatorską, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu - ochrona wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7: willa przy ul. Ofiar Piaśnicy 9 i dom z ogrodzeniem przy ul. Ofiar Piaśnicy 11;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: w granicach terenu 035.MNU występują obiekty objęte ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

–teren 034.MNU: od ulicy zbiorczej 071.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy) częściowo poza granicami planu i ulicy dojazdowej 077.KDD (ul. Generała Kazimierza Pułaskiego),

–teren 035.MNU: od ulicy zbiorczej 071.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy) i dojazdowej 077.KDD (ul. Generała Kazimierza Pułaskiego),

–teren 036.MNU: od ulicy zbiorczej 071.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy) i od ulicy dojazdowej 079.KDD (ul. Hugo Kołłątaja),

–teren 037.MNU: od ulicy zbiorczej 071.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy) i dojazdowych 079.KDD (ul. Hugo Kołłątaja), 080.KDD (ul. Romualda Traugutta),

–teren 038.MNU: od ulicy zbiorczej 071.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy), ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna) i dojazdowej 080.KDD (ul. Romualda Traugutta),

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Karta terenów 039.MNU, 040.MNU, 041.MNU, 042.MNU, 043.MNU, 044.MNU:

1) powierzchnia: 039.MNU – 0,35 ha, 040.MNU – 0,58 ha, 041.MNU – 0,50 ha, 042.MNU – 0,07 ha, 043.MNU – 2,20 ha, 044.MNU – 0,18 ha;

2) przeznaczenie: **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna); dopuszcza się nową zabudowę usługową; ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,

b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość zabudowy: w przypadku dachów spadzistych do 9,0 m, w przypadku dachów płaskich do 4,0 m,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: wolno stojąca,

f) geometria dachu: dachy spadziste 35°-45° o symetrycznym układzie połaci dachowych lub płaskie,

g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6; minimalna – 0,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

–minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów – 1000 m²; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

–szerokość frontu działek: dowolna,

–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: wg przepisów odrębnych;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny nie są objęte ochroną konserwatorską, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) w granicach terenów 041.MNU, 042.MNU, 043.MNU, 044.MNU występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- b) fragmenty terenów 039.MNU, 040.MNU, 043.MNU położone są w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 039.MNU: od ulic dojazdowych 093.KDD (ul. Wierzbowa), 096.KDD (ul. Lipowa), 097.KDD (ul. Wierzbowa),
- teren 040.MNU: od ulic dojazdowych 093.KDD (ul. Wierzbowa), 095.KDD (ul. Akacyjowa), 096.KDD (ul. Lipowa), 097.KDD (ul. Wierzbowa),
- tereny 041.MNU: od ulic dojazdowych 093.KDD, 094.KDD (ul. Wierzbowa), 095.KDD (ul. Akacyjowa), 097.KDD (ul. Wierzbowa),
- teren 042.MNU: od ulic dojazdowych 094.KDD, 097.KDD (ul. Wierzbowa),
- teren 043.MNU: od ulicy dojazdowej 097.KDD (ul. Wierzbowa) i wewnętrznej 099.KDW (bez nazwy),
- teren 044.MNU: od ulicy wewnętrznej 099.KDW (bez nazwy),

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Karta terenów 045.MU, 046.MU:

1) powierzchnia: 045.MU – 0,17 ha, 046.MU – 0,08 ha;

- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste 30°-45° o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,2 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9; minimalna – 0,3,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia:
 - ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
 - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny nie są objęte ochroną konserwatorską, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa:
 - teren 045.MU: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa) i od ulic dojazdowych 090.KDD (ul. Izydora Gulgowskiego), 087.KDD (ul. Jana Karnowskiego),

–teren 046.MU: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa) i od ulicy dojazdowej 090.KDD (ul. Izydora Gulgowskiego),

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. Karta terenów 047.U, 048.U, 049.U:

1) powierzchnia: 047.U – 0,22 ha, 048.U – 0,14 ha, 049.U – 0,12 ha;

2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,

b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość zabudowy: do 12,0 m w przypadku dachów spadzistych, do 8,0 w przypadku dachów płaskich,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: wolno stojąca,

f) geometria dachu: dowolna,

g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2; minimalna – 0,4,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

–minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

–szerokość frontu działek: dowolna,

–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

i) inne ustalenia:

–ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,

–kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa:
 - tereny 047.U, 048.U: od ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna),
 - teren 049.U: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

14. Karta terenów 050.US, 051.US:

- 1) powierzchnia: 050.US – 0,28 ha, 051.US – 1,02 ha;
- 2) przeznaczenie: US - tereny sportu i rekreacji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 5,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę:
 - na terenie 050.US – 4% powierzchni terenu,
 - na terenie 051.US – 1% powierzchni terenu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) intensywność zabudowy:
 - na terenie 050.US maksymalna – 0,04, minimalna – 0,
 - na terenie 051.US maksymalna – 0,01, minimalna – 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia: ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny nie są objęte ochroną konserwatorską, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: fragment terenu 051.US położony jest w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa:
 - teren 050.US: od ulic dojazdowych 086.KDD (ul. Izydora Gulgowskiego), 087.KDD (ul. Jana Karnowskiego) i od ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna),
 - teren 051.US: od ulicy dojazdowej 093.KDD (ul. Wierzbowa),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 15. Karta terenów 052.PU, 053.PU, 054.PU, 055.PU, 056.PU:**
- 1) powierzchnia: 052.PU – 0,56 ha, 053.PU – 0,85 ha, 054.PU – 4,39 ha, 055.PU – 1,31 ha, 056.PU – 2,01 ha;
- 2) przeznaczenie: **PU** - tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej – funkcje nieuciążliwe; zakres funkcji dla nowej zabudowy usługowej: biura, obsługa biznesu, kultura, instytucje finansowe, rzemiosło usługowe, handel, gastronomia; na terenie 054.PU dopuszcza się dodatkowo:
- usługi komunalne, w tym obiekty magazynowe, place składowe itp.,
 - funkcje i infrastrukturę związane z sąsiadującą linią kolejową na terenie 101.KK;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla terenów 052.PU, 053.PU, 055.PU, 056.PU: do 12,0 m w przypadku dachów spadzistych, do 8,0 w przypadku dachów płaskich,
 - dla terenu 054.PU: do 17,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę:

- dla terenów 052.PU, 053.PU, 056.PU: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca lub zwarta,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste do 30° o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - g) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 052.PU, 053.PU, 056.PU: maksymalna – 1,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8; minimalna – 0,4,
 - dla terenu 054.PU: maksymalna – 3,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0; minimalna – 0,4,
 - dla terenu 055.PU: maksymalna – 2,2 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2; minimalna – 0,4,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia:
 - ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
 - dla terenów 054.PU, 055.PU dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę torowisk (bocznic) kolejowych,
 - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) dla terenów 054.PU i 055.PU nasadzenia zieleni wysokiej w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny nie są objęte ochroną konserwatorską, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) fragment terenu 056.PU położony jest w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8,
 - b) tereny 054.PU, 055.PU położone są w sąsiedztwie terenów kolejowych, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa:

-teren 052.PU: od ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna) i od ulicy dojazdowej 084.KDD (ul. Jana z Kolna, ul. Kolejowa),

-teren 053.PU: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa) i od ulicy dojazdowej 089.KDD (bez nazwy),

-teren 054.PU: od ulicy zbiorczej 073.KDZ (ul. Jana Karnowskiego), lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa) i od ulicy dojazdowej 089.KDD (bez nazwy) i dróg wewnętrznych,

-teren 055.PU: od ulicy zbiorczej 073.KDZ (ul. Jana Karnowskiego), lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa) i dróg wewnętrznych,

-teren 056.PU: od ulicy zbiorczej 072.KDZ (ul. Jana Karnowskiego), lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa), ulicy dojazdowej 093.KDD (ul. Wierzbowa) i od dróg wewnętrznych;

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10; nie wymaga się zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

16. Karta terenów 057.PU, 058.PU, 059.PU:

1) powierzchnia: 057.PU – 2,65 ha, 058.PU – 2,85 ha, 059.PU – 0,28 ha;

2) przeznaczenie: PU - tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej – funkcje nieuciążliwe; zakres funkcji dla nowej zabudowy usługowej: biura, obsługa biznesu, instytucje finansowe, rzemiosło usługowe, handel, gastronomia;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,

b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość zabudowy: do 15,0 m,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;

e) forma zabudowy: wolno stojąca,

f) geometria dachu: dowolna,

g) intensywność zabudowy: maksymalna – 3,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,4; minimalna – 0,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

-minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów – 1000 m²; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

-szerokość frontu działek: dowolna,

-kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

i) inne ustalenia:

-ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,

-dla terenów 057.PU, 058.PU dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę torowisk (bocznik) kolejowych,

- teren 058.PU graniczy z kanałem rzeki Redy, która stanowi śródlądową wodę powierzchniową płynącą otwartą, do której należy zapewnić dostęp służbom technicznym,
 - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) dla terenów 057.PU i 058.PU nasadzenia zieleni wysokiej w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny nie są objęte ochroną konserwatorską,
 - b) w granicach terenu 057.PU występuje budynek oznaczony na rysunku planu objęty ochroną wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7: budynek przy ul. Przemysłowej 25,
 - c) w granicach terenu 058.PU występuje budynek oznaczony na rysunku planu objęty ochroną wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7: budynek przy ul. Nad Kanałem 42;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) w granicach terenów 057.PU, 058.PU występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) do zagospodarowania gruntów przyległych do powierzchniowych wód publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne,
 - c) fragmenty terenów 057.PU, 058.PU położone są w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8,
 - d) tereny 057.PU, 058.PU położone są w sąsiedztwie terenów kolejowych, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zagospodarowanie zgodne z przepisami dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - b) w granicach terenu 058.PU wzdłuż kanału rzeki Redy pozostawić pas terenu szerokości ok. 10 m wolny od zabudowy i nasadzeń;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa:
 - teren 057.PU: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa) i od dróg wewnętrznych,
 - teren 058.PU: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa), od ulicy dojazdowej 098.KDD (ul. Nad Kanałem) i od dróg wewnętrznych,
 - teren 059.PU: od ulicy dojazdowej 098.KDD (ul. Nad Kanałem),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10; nie wymaga się zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

17. Karta terenu 060.P:

- 1) powierzchnia: 9,04 ha;
- 2) przeznaczenie: **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów z funkcjami towarzyszącymi; dopuszcza się funkcje usługowe do 30% powierzchni użytkowej zabudowy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 15,0 m, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 3,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,4; minimalna – 0,2,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów – 1000 m²; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia:
 - ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę torowisk (bocznice) kolejowych,
 - teren graniczy z kanałem rzeki Redy, która stanowi śródlądową wodę powierzchniową płynącą otwartą, do której należy zapewnić dostęp służbom technicznym,
 - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,
 - rejon lokalizacji akcentu urbanistycznego (pomnik), jak na rysunku planu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) w granicach terenu znajduje się wyróżniony na rysunku planu obszar starego zakładu przemysłowego, zespołu cementowni - ochrona wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) w granicach terenu występują budynki oznaczone na rysunku planu objęte ochroną wg przepisów zawartych w § 3, ust. 7:

–budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: ul. Przemysłowa 36 - narzędziownia, warsztaty, stacja transformatorowa - w zespole cementowni,

–inne budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską uwidocznione na rysunku planu, w tym ceglany komin;

- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) do zagospodarowania gruntów przyległych do powierzchniowych wód publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne,
 - c) w granicach terenu występują obiekty objęte ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zagospodarowanie zgodne z przepisami dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - b) wzdłuż kanału rzeki Redy pozostawić pas terenu szerokości ok. 10 m wolny od zabudowy i nasadzeń;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa), od ulicy dojazdowej 098.KDD (ul. Nad Kanałem) i od dróg wewnętrznych,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10; nie wymaga się zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

18. Karta terenów 061.ZL, 062.ZL:

- 1) powierzchnia: 061.ZL – 1,07 ha, 062.ZL – 0,72 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZL** – tereny lasów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg przepisów zawartych w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: przez teren 061.ZL prowadzi wewnętrzna droga leśna do zachowania - ścieżka piesza i rowerowa;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) w granicach terenu 061.ZL występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) do zagospodarowania gruntów przyległych do powierzchniowych wód publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne,
 - c) tereny 062.ZL i część terenu 061.ZL w zasięgu jak na rysunku planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zagospodarowanie zgodne z przepisami dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - b) wzdłuż cieków pozostawić pas terenu szerokości ok. 10 m wolny od nasadzeń;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: tereny 061.ZL, 062.ZL: od ulicy zbiorczej 070.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy), od ulicy dojazdowej 076.KDD (bez nazwy) i od wewnętrznej drogi leśnej,
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

19. Karta terenów 063.ZP, 064.ZP:

- 1) powierzchnia: 063.ZP – 0,03 ha, 064.ZP – 20,16 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP** – tereny zieleni urządzonej (fragment korytarza ekologicznego Pradoliny Rzeki Redy), w tym: funkcje rekreacyjne i sportowe;
 - w granicach terenu 064.ZP występuje rzeka Reda - stanowiąca śródlądową wodę powierzchniową płynącą otwartą i inne ciek wodne,
 - ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg przepisów zawartych w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,

- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: nie dotyczy,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
- e) forma zabudowy: nie dotyczy,
- f) geometria dachu: nie dotyczy,
- g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
- i) inne ustalenia:
 - przez teren 064.ZP przepływa rzeka Reda i kanał rzeki Redy - stanowiące śródlądowe wody powierzchniowe płynące otwarte, do których należy zapewnić dostęp służbom technicznym; zmiany linii brzegowej uznaje się za zgodne z planem,
 - dopuszcza się ścieżki piesze i rowerowe po obu stronach cieków,
 - nie dopuszcza się zabudowy odtworzeniowej,
 - obiekt mostowy w ciągu ul. Ofiar Piaśnicy (070.KDZ i 071.KDZ),
 - dopuszcza się mostki, kładki i pomosty na ciekach wodnych,
 - dopuszcza się terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleni: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) w granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) do zagospodarowania gruntów przyległych do powierzchniowych wód publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne,
 - c) fragmenty terenu 064.ZP położone są w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zagospodarowanie zgodne z przepisami dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - b) wzdłuż rzeki Redy pozostawić pas terenu szerokości ok. 10 m wolny od nasadzeń;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa:
 - teren 063.ZP: od ulicy zbiorczej 070.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy),

–teren 064.ZP: od ulicy zbiorczej 070.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy), ulic zbiorczych 072.KDZ (ul. Jana Karnowskiego), ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa), ulic dojazdowych 093.KDD, 094.KDD, 097.KDD (ul. Wierzbowa), od drogi wewnętrznej 099.KDW (bez nazwy) i ciągu pieszo-jezdnego 100.KDX (ul. Mostowa),

b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

20. Karta terenów 065.ZP, 066.ZP, 067.ZP:

1) powierzchnia: 065.ZP – 2,89 ha, 066.ZP – 0,75 ha, 067.ZP – 0,20 ha;

2) przeznaczenie: **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

–w granicach terenów 065.ZP i 067.ZP dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji zamierzeń docelowych bez możliwości, rozbudowy i nadbudowy,

–w granicach terenu 065.ZP, na działce nr 20 dopuszcza się zachowanie funkcji placu targowego,

–ustala się zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg przepisów zawartych w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nie dotyczy,

b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,

e) forma zabudowy: nie dotyczy,

f) geometria dachu: nie dotyczy,

g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,

i) inne ustalenia:

–nie dopuszcza się zabudowy odtworzeniowej,

–dopuszcza się terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności,

b) dla terenu 065.ZP - nasadzenia zieleni wysokiej w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

- e) zielen: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) w granicach terenu 065.ZP występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) do zagospodarowania gruntów przyległych do powierzchniowych wód publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne,
 - c) fragment terenu 065.ZP położony jest w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8,
 - d) teren 065.ZP położony jest w sąsiedztwie terenów kolejowych, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa),
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

21. Karta terenów 068.ZP:

- 1) powierzchnia: 0,42 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP** – teren zieleni urządzonej (fragment korytarza ekologicznego Pradoliny Rzeki Redy), w tym: funkcje rekreacyjne i sportowe;
- w granicach terenu występuje kanał rzeki Redy - stanowiący śródlądową wodę powierzchniową płynącą otwartą,
 - ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg przepisów zawartych w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia:
 - przez teren przepływa kanał rzeki Redy - stanowiący śródlądową wodę powierzchniową płynącą otwartą, do której należy zapewnić dostęp służbom technicznym; zmiany linii brzegowej uznaje się za zgodne z planem,
 - dopuszcza się mostki, kładki i pomosty na ciekach wodnych;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: nie dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zielen: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) do zagospodarowania gruntów przyległych do powierzchniowych wód publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od dróg wewnętrznych w granicach terenów 058.PU i 060.P,
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

22. Karta terenu 069.ZD:

- 1) powierzchnia: 3,84 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZD** – teren ogrodów działkowych przeznaczony do aktywnego wypoczynku rodzinnego i prowadzenia upraw ogrodniczych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg przepisów zawartych w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 5,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 5% powierzchni terenu;
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna z wykluczeniem dachów o nachyleniu połaci powyżej 45°,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,05; minimalna – 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: wielkość działki w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa) i od ulicy pieszo-jezdnej 100.KDX (ul. Mostowa),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

23. Karta terenów 070.KDZ, 071.KDZ:

- 1) powierzchnia: 070.KDZ – 1,79 ha, 071.KDZ – 1,36 ha;
- 2) przeznaczenie: droga publiczna;
- 3) klasa i nazwa ulicy: zbiorcza KDZ 1/2, ul. Ofiar Piaśnicy;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi granicami własności oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: skrzyżowania z ulicami zbiorczą 072.KDZ (ul. Jana Karnowskiego) i ciągiem ulic lokalnych 074.KDL (ul. Graniczna) i ul. Joachima Lelewela poza granicą planu, obustronne chodniki, oświetlenie; dopuszcza się ścieżki rowerowe, przystanki autobusowe;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleni: dopuszcza się;

- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) część terenu 071.KDZ położona jest w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8,
 - c) część terenu 070.KDZ, jak na rysunku planu, położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

24. Karta terenów 072.KDZ, 073.KDZ:

- 1) powierzchnia: 072.KDZ – 1,18 ha, 073.KDZ – 0,15 ha;
- 2) przeznaczenie: droga publiczna;
- 3) klasa i nazwa ulicy: zbiorcza KDZ 1/2, ul. Jana Karnowskiego;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 072.KDZ: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 073.KDZ: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: skrzyżowania z ulicą zbiorczą 071.KDZ (ul. Ofiar Piaśnicy) oraz z ulicą lokalną 075.KDL (ul. Przemysłowa), obustronne chodniki, oświetlenie; dopuszcza się ścieżki rowerowe, przystanki autobusowe;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - do ul. Ofiar Piaśnicy oraz do ulicy głównej przyspieszonej poza granicami planu (droga krajowa nr 6); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) część terenu 072.KDZ położona jest w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8,
 - b) teren 073.KDZ położony jest w sąsiedztwie terenów kolejowych, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

25. Karta terenu 074.KDL:

- 1) powierzchnia: 0,87 ha;
- 2) przeznaczenie: droga publiczna;
- 3) klasa i nazwa ulicy: lokalna KDL1/2, ul. Graniczna,
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 18,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: obustronne chodniki, oświetlenie; dopuszcza się ścieżki rowerowe, przystanki autobusowe;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic zbiorczych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

26. Karta terenów 075.KDL:

- 1) powierzchnia: 3,38 ha;
- 2) przeznaczenie: droga publiczna;
- 3) klasa i nazwa ulicy: lokalna KDL 1/2;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodna z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: skrzyżowanie z ulicą zbiorczą 072.KDZ, 073.KDZ (ul. Jana Karnowskiego), obustronne chodniki, oświetlenie; dopuszcza się ścieżki rowerowe, przystanki autobusowe; w granicach terenu dopuszcza się przejazd kolejowy do terenu 060.P; rozszerzenie linii rozgraniczających sąsiadujące z terenami 013.MW i 060.P przeznacza się dodatkowo na cele miejsc postojowych i towarzyszącej zieleni;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: w granicach terenu znajduje się aleja objęta ochroną konserwatorską, ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczona na rysunku planu - ochrona z dopuszczeniem uzupełnień i wymiany drzewostanu; ;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- e) zielen: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- b) część terenu położona jest w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8,
- c) fragment terenu położony jest w sąsiedztwie terenów kolejowych, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

27. Karta terenów 076.KDD, 077.KDD, 078.KDD, 079.KDD, 080.KDD, 081.KDD, 082.KDD:

1) powierzchnia: 076.KDD - 0,29 ha, 077.KDD - 0,12 ha, 078.KDD - 0,06 ha, 079.KDD - 0,12 ha, 080.KDD - 0,12 ha, 081.KDD - 0,08 ha, 082.KDD - 0,33 ha ;

2) przeznaczenie: drogi publiczne;

3) klasa i nazwa ulicy:

- a) 076.KDD dojazdowa KDD1/2; bez nazwy
- b) 077.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Generała Kazimierza Pułaskiego,
- c) 078.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Generała Kazimierza Pułaskiego,
- d) 079.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Hugo Kołłątaja,
- e) 080.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Romualda Traugutta,
- f) 081.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Jasna,
- g) 082.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Stefana Żeromskiego;

4) parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 076.KDD - zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym, pozostałe 8,0-12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
- b) inne parametry: nie ustala się,
- c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie; dla ulicy 082.KDD (przy granicy planu) plac nawrotowy 12,5 x 12,5 m;

5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic lokalnych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,

- b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren 076.KDD położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, obowiązują przepisy odrębne;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

28. Karta terenów 083.KDD, 084.KDD:

- 1) powierzchnia: 083.KDD - 0,30 ha, 084.KDD - 0,36 ha;
- 2) przeznaczenie: drogi publiczne;
- 3) klasa i nazwa ulicy:
 - a) 083.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. ul. Władysława Broniewskiego,
 - b) 084.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Kolejowa, ul. Jana z Kolna;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic lokalnych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego; dla terenu 083.KDD ustala się zakaz włączenia ruchu drogowego do drogi krajowej do czasu zmiany klasy drogi krajowej nr 6;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

29. Karta terenów 085.KDD, 086.KDD, 087.KDD, 088.KDD:

- 1) powierzchnia: 085.KDD - 0,09 ha, 086.KDD - 0,05 ha, 087.KDD - 0,37 ha, 088.KDD - 0,07 ha;
- 2) przeznaczenie: drogi publiczne;
- 3) klasa i nazwa ulicy:
 - a) 085.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Jana Karnowskiego,

- b) 086.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Izydora Gulgowskiego,
- c) 087.KDD, 088.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Jana Karnowskiego;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0-12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic lokalnych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleni: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: część terenu 088.KDD położona jest w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

30. Karta terenów 089.KDD, 090.KDD, 091.KDD, 092.KDD:

- 1) powierzchnia: 089.KDD - 0,15 ha, 090.KDD - 0,26 ha, 091.KDD - 0,07 ha, 092.KDD - 0,54 ha;
- 2) przeznaczenie: drogi publiczne;
- 3) klasa i nazwa ulicy:
 - a) 089.KDD dojazdowa KDD1/2; bez nazwy,
 - b) 090.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Izydora Gulgowskiego,
 - c) 091.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Księdza Heyki,
 - d) 092.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Tomasza Rogali;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0-12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic lokalnych i zbiorczych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- e) zielen: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

31. Karta terenów 093.KDD, 094.KDD, 095.KDD, 096.KDD, 097.KDD:

1) powierzchnia: 093.KDD - 0,18 ha, 094.KDD - 0,06 ha, 095.KDD - 0,06 ha, 096.KDD - 0,06 ha, 097.KDD - 0,30 ha;

2) przeznaczenie: drogi publiczne;

3) klasa i nazwa ulicy:

- a) 093.KDD, 094.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Wierzbowa,
- b) 095.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Akacyjowa,
- c) 096.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Lipowa,
- d) 097.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Wierzbowa;

4) parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0-10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
- b) inne parametry: nie ustala się,
- c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie;

5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic lokalnych i zbiorczych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- e) zielen: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: w granicach terenu 093.KDD występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

32. Karta terenu 098.KDD:

- 1) powierzchnia: 0,26 ha;
- 2) przeznaczenie: droga publiczna;
- 3) klasa i nazwa ulicy: dojazdowa KDD 1/2, ul. Nad Kanałem;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleni: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

33. Karta terenu 099.KDW:

- 1) powierzchnia: 0,26 ha;
- 2) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 3) klasa i nazwa ulicy: wewnętrzna KDW 1/2, bez nazwy;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- e) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

34. Karta terenu 100.KDX:

- 1) powierzchnia: 0,29 ha;
- 2) przeznaczenie: teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) klasa i nazwa ulicy: pieszo-jezdna KDX 1/2, ul. Mostowa;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0-10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: oświetlenie, placyk nawrotowy;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: do ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

35. Karta terenu 101.KK:

- 1) powierzchnia: 2,88 ha;
- 2) przeznaczenie: tereny kolejowe, w tym stacje, szlaki, bocznic kolejowe wraz z przystankami, parkingi; w granicach terenu znajdują się działki o numerach 2 i 13 - obręb Wejherowo 02 oraz 2/2, 9, 10 - obręb Wejherowo 06, stanowiące teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu; granice terenu zamkniętego określono na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
- e) forma zabudowy: nie dotyczy,
- f) geometria dachu: nie dotyczy,
- g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
- i) inne ustalenia:
 - ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - w granicach terenu przejazdu w ciągu ulic zbiorczej 073.KDZ (ul. Jana Karnowskiego) i lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa);
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - b) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - c) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - d) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren jest terenem kolejowym, w którym mają zastosowanie przepisy odrębne,
 - b) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) fragment terenu położony jest w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

36. Karta terenu 102.E:

- 1) powierzchnia: 1,77 ha;
- 2) przeznaczenie: E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, stacja transformatorowa 110/15 kV (GPZ Wejherowo); dopuszcza się funkcje towarzyszące z zakresu produkcji, magazynów i usług;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 14,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,

- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,6; minimalna – 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: fragment terenu położony jest w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 8,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej 072.KDZ (ul. Jana Karnowskiego), ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa) i od ulicy dojazdowej 092.KDD (ul. Tomasza Rogali),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 37. Karta terenów 103.E, 104.E, 105.E, 106.E, 107.E, 108.E:**
- 1) powierzchnia: 103.E – 0,01 ha, 104.E – 0,01 ha, 105.E – 0,02 ha, 106.E – ok. 40 m², 107.E – 0,01 ha, 108.E – 0,01 ha;
- 2) przeznaczenie: E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się sytuowanie na granicy działki,
 - b) wysokość zabudowy: do 4,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dowolna w granicach działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,0; minimalna – 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: nie ustala się;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa:
 - teren 103.E: od ulicy dojazdowej 082.KDD (ul. Stefana Żeromskiego),
 - teren 104.E: od ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna),
 - teren 105.E: od ulicy dojazdowej 092.KDD (ul. Tomasza Rogali) i od ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna),
 - teren 106.E: od ulic lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa), dojazdowej 091.KDD (ul. Księdza Heyki) i drogi wewnętrznej w granicach terenu 011.MW,
 - teren 107.E: od ulicy dojazdowej 089.KDD (bez nazwy),
 - teren 108.E: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa) i drogi wewnętrznej w granicach terenu 056.PU,
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

38. Karta terenu 109.G:

- 1) powierzchnia: 0,05 ha;
- 2) przeznaczenie: **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, stacja redukcyjna gazu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 3,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,2; minimalna – 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 074.KDL (ul. Graniczna) i od ulicy dojazdowej 092.KDD (ul. Tomasa Rogali),
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

39. Karta terenów 110.K, 111.K:

- 1) powierzchnia: 110.K – 0,01 ha, 111.K – 0,01 ha;
- 2) przeznaczenie: **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, przepompownie ścieków (110.K – „Wierzbowa”, 111.K – „Przemysłowa”);
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 3,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,2; minimalna – 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa:

–teren 110.K: od ulicy dojazdowej 093.KDD (ul. Wierzbowa),

–teren 111.K: od ulicy lokalnej 075.KDL (ul. Przemysłowa),

b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. Ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

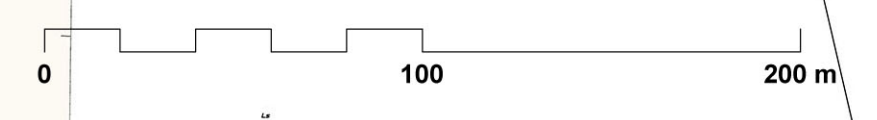
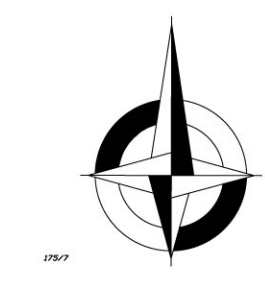
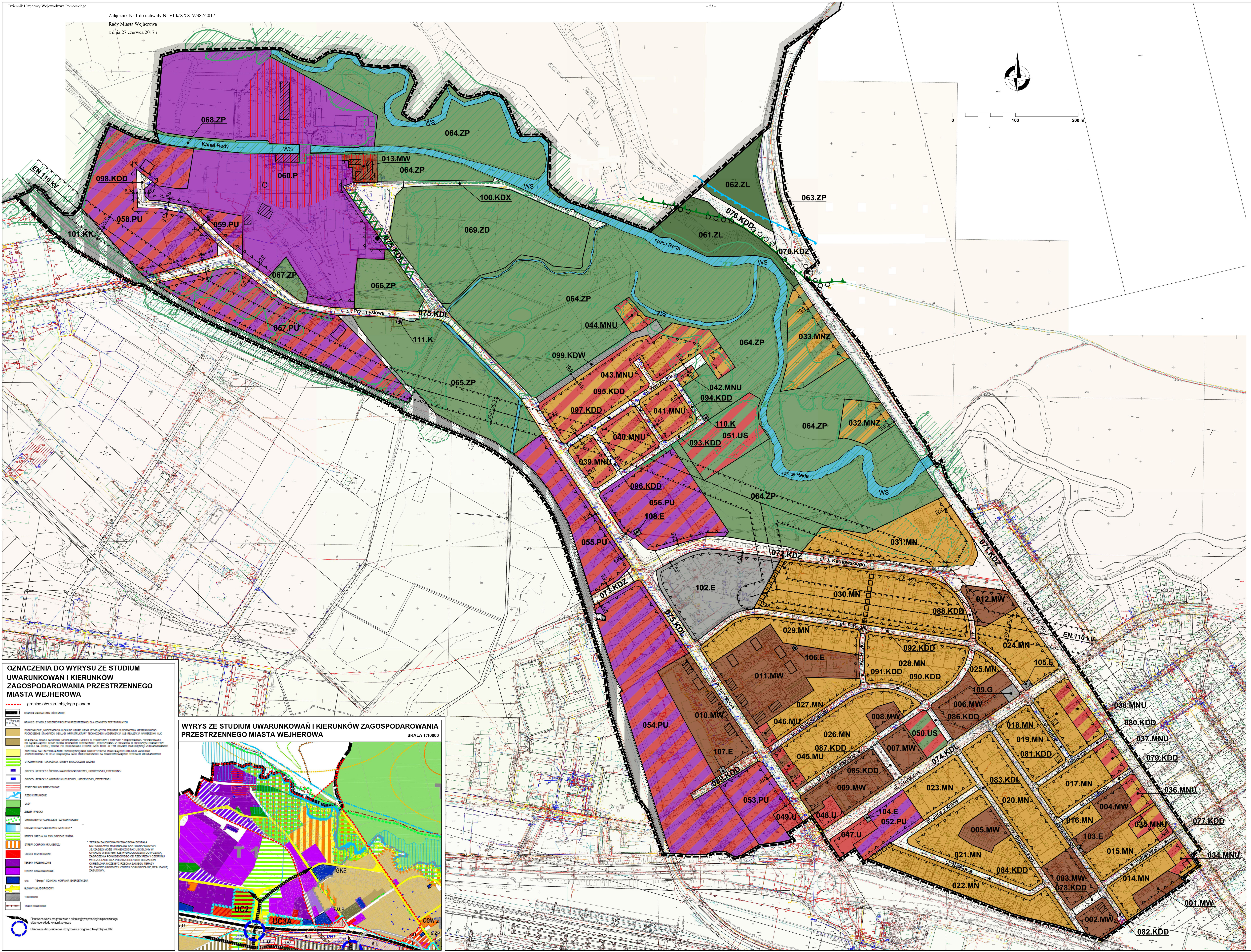
§ 7. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa uchwalony Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4569 z późn. zm.).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Bogdan Tokłowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/XXXIV/387/2017
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 27 czerwca 2017 r.

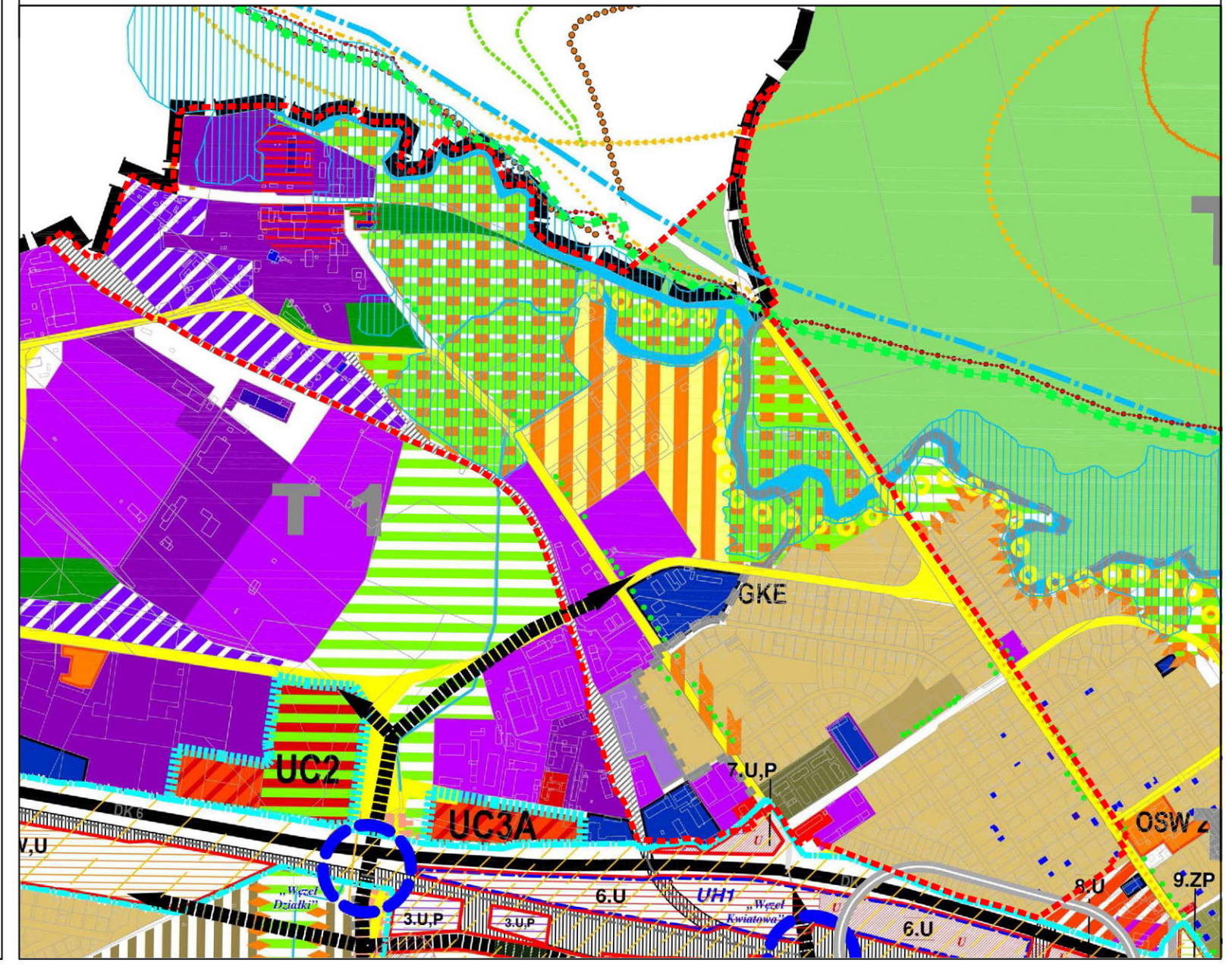


OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA

- granice obszaru objętego planem
- granice miasta i gminy
- granice terenu zamkniętego, ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu
- granice i oznaczenia terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - granica obszaru chronionego krajobrazu puszczy darłubskiej
 - zasięg głównego zbiornika wód powierzchniowych (GZWF) N 110
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie - raz na 500 lat
 - budynki objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków
 - inne budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską
 - aleja objęta ochroną konserwatorską, ujęta w gminnej ewidencji zabytków
 - obszar starego zakładu przemysłowego objęty ochroną konserwatorską
 - os napowietrzne, dwutorowej linii elektroenergetycznej WN-110 kV
 - granica strefy ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN-110 kV
- linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów
 - maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy
 - WS - tereny wód powierzchniowych
 - rejon lokalizacji akcentu architektonicznego
 - kierunki przebiegu publicznych przejść pieszych
 - kierunki przebiegu głównych szkieletów rowerowych i pieszych
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
 - oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
 - 001.MW - oznaczenie cyfrowe - numer terenu
 - 001.MW - oznaczenie literowe - główna funkcja terenu
- przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających - główna funkcja terenu
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNZ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni - według ustaleń tekstowych planu
 - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - US - tereny sportu i rekreacji
 - PU - tereny zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej
 - P - tereny obiektów produkcyjnych, składow i magazynów
 - ZL - tereny lasów
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - ZD - tereny ogrodów działkowych
 - KDZ - tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze
 - KDL - tereny dróg publicznych - ulice lokalne
 - KDD - tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - KDX - teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego
 - KK - tereny kolejowe
 - E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - G - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
 - K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA

SKALA 1:10000



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- granica administracyjna miasta wejherowa i gminy wejherowo
- granica terenu zamkniętego, ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu
- granice i oznaczenia terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - granica obszaru chronionego krajobrazu puszczy darłubskiej
 - zasięg głównego zbiornika wód powierzchniowych (GZWF) N 110
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie - raz na 500 lat
 - budynki objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków
 - inne budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską
 - aleja objęta ochroną konserwatorską, ujęta w gminnej ewidencji zabytków
 - obszar starego zakładu przemysłowego objęty ochroną konserwatorską
 - os napowietrzne, dwutorowej linii elektroenergetycznej WN-110 kV
 - granica strefy ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN-110 kV
- linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów
 - maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy
 - WS - tereny wód powierzchniowych
 - rejon lokalizacji akcentu architektonicznego
 - kierunki przebiegu publicznych przejść pieszych
 - kierunki przebiegu głównych szkieletów rowerowych i pieszych
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
 - oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
 - 001.MW - oznaczenie cyfrowe - numer terenu
 - 001.MW - oznaczenie literowe - główna funkcja terenu
- przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających - główna funkcja terenu
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNZ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni - według ustaleń tekstowych planu
 - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - US - tereny sportu i rekreacji
 - PU - tereny zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej
 - P - tereny obiektów produkcyjnych, składow i magazynów
 - ZL - tereny lasów
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - ZD - tereny ogrodów działkowych
 - KDZ - tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze
 - KDL - tereny dróg publicznych - ulice lokalne
 - KDD - tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - KDX - teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego
 - KK - tereny kolejowe
 - E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - G - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
 - K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I URBANISTYKI
ul. 12 MARCA 195
84-200 WEJHEROWO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA POŁOŻONEGO NA WSCHÓD OD LINII KOLEJOWEJ W REJONIE ULICY PRZEMYSŁOWEJ, DO ULICY OFIAR PAISNICY

NAZWA RYSUNKU
RYSunek PLANU

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Wojciech Paszkowski
OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Wojciech Paszkowski, mgr inż. arch. Łukasz Górczyński

LUTY 2017 r. SKALA 1:2000 NR RYS.1

PRACOWNIA PRAC PROJEKTYWNYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIELI
ul. Chopina 26a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIIIk/XXXIV/387/2017
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 27 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na wschód od linii kolejowej w rejonie ulicy Przemysłowej do ulicy Ofiar Piaśnicy

Na podstawie art.17 pkt 12-14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (test jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), prezydent miasta rozpatruje złożone uwagi, wprowadza ewentualne zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia projektu planu, po czym przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art.17 pkt 11 ustawy.

Z zachowaniem terminu do składania uwag, wyznaczonego przez Prezydenta Miasta Wejherowa, do tut. Urzędu wpłynęła jedna uwaga - pismo z dnia 13.06.2016 r. Pana Czesława Kukowskiego, zam. Wejherowo, zawierające uwagi dotyczące projektu planu.

Uwagi zawarte w piśmie dotyczyły:

1) zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 048.U (działka nr 142/8, obr. 6) w zakresie linii zabudowy; autor uwagi wnosił o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 6-8 m od granicy pasa drogowego w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania działki; odległość ta w projekcie planu wynosiła 16 m;

2) zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 048.U (działka nr 142/8, obr. 6) w zakresie wysokości zabudowy; autor uwagi wnosił o zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 16 m, ze względu na sąsiedztwo budynków mieszkalnych o 5-ciu kondygnacjach (o wysokości ok. 16 m);

3) zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 049.U (działki nr 18/77 i 18/76, obr. 6) w zakresie obowiązku urządzania miejsc postojowych; autor uwagi wnosił o zniesienie obowiązku urządzania miejsc postojowych na terenie działek, na których mogą powstać obiekty budowlane, ewentualnie o wprowadzenie zapisu umożliwiającego lokalizację miejsc postojowych na innym terenie ze wskazaniem odległości.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (test jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na wschód od linii kolejowej w rejonie ulicy Przemysłowej do ulicy Ofiar Piaśnicy Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje.

Rada Miasta Wejherowa uwzględni uwagę zawartą w pkt 1.

Rada Miasta Wejherowa nie uwzględni uwag zawartych w pkt 2 i 3.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Ad 1) Uznając zasadność wniesionej uwagi do projektu planu wniesiono korektę polegającą na przesunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Przemysłowej na odległość 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Przemysłowej. Wprowadzona korekta nie zmienia w sposób zasadniczy ustaleń dla terenu 048.U i dotyczy jednej działki, której właścicielem jest wnoszący uwagę. W związku z powyższym wprowadzona korekta nie skutkuje powtórzeniem czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 2) Działka nr 142/8 jest fragmentem terenu 048.U. Wskaźnik wysokości zabudowy dla tego terenu ustalony w projekcie planu (do 12,0 m w przypadku dachów spadzistych i do 8,0 m w przypadku dachów płaskich) dostosowany został do wysokości zabudowy działki sąsiedniej nr 142/12 (dwie kondygnacje, dach płaski). Wnioskowane zrównanie wysokości zabudowy usługowej na terenie 048.U z 5-cio kondygnacyjną zabudową mieszkaniową wielorodzinną uznaje się za niewskazane ze względu na odmienną funkcję i niewielką powierzchnię działek (ok. 600, 800 m²). Jednocześnie zwraca się uwagę na fakt, że ustalona

w projekcie planu wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę (do 40% powierzchni działki) jest wyższa niż dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (do 30%). Ponadto zaznaczyć należy, że uwagę dotyczącą podniesienia wysokości zabudowy w granicach terenu 048.U wniósł właściciel tylko jednej działki.

Ad 3) Ustalenie dotyczące obowiązku urządzania miejsc postojowych na terenie działek budowlanych wynika z przyjętych zasad polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do parkowania samochodów. Pogarszająca się sytuacja parkingowa w Wejherowie jest powodem stosowania w planach miejscowych jako zasady, zapisów określających sposób realizacji miejsc do parkowania - *w granicach działki budowlanej*. Zapis ten jest elementem strategii miasta w zakresie polityki parkingowej.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Bogdan Tokłowicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIIIk/XXXIV/387/2017

Rady Miasta Wejherowa

z dnia 27 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1073), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje.

1. Budowa dróg, urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej:

1) teren 72.KDZ- budowa odcinka publicznej ulicy klasy zbiorczej długości ok 570 m ze skrzyżowaniem z ul. Ofiar Piaśnicy, powierzchnia ok. 11800 m²;

2) teren 73.KDZ- budowa odcinka publicznej ulicy klasy zbiorczej długości ok 90 m z przejazdem przez teren kolejowy, powierzchnia ok. 1500 m²;

3) teren 075.KDL – budowa skrzyżowania z ulicami 072.KDZ i 073.KDZ oraz miejsc postojowych i zieleni w rejonie terenu 060.P;

4) teren 093.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 200 m, powierzchnia ok. 1800 m²;

5) teren 094.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 70 m, powierzchnia ok. 600 m²;

6) teren 095.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 70 m, powierzchnia ok. 600 m²;

7) teren 096.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 70 m, powierzchnia ok. 600 m²;

8) teren 097.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 310 m, powierzchnia ok. 2600 m²;

9) teren 098.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 200 m, powierzchnia ok. 2600 m²;

10) teren 100.KDX - budowa publicznego ciągu pieszo-jezdnego długości ok. 320 m, powierzchnia ok. 2900 m².

Powyższe inwestycje drogowe i urządzeń komunikacyjnych będą realizowane ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie:

Inwestycje będą realizowane ze środków gestora sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w niezbędnym zakresie.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Bogdan Tokłowicz