

ANALIZA ZBIEŻNOŚCI I ROZBIEŻNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. KWIDZYŃSKIEJ STOCZNI RZECZNEJ ZACISZE WE WROCŁAWIU POWŁOANEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA NR XIV/379/19 Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2019 r.

I. ANALIZA ZBIEŻNOŚCI I ROZBIEŻNOŚCI USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH PLANU MIEJSCOWEGO MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK TERENOWYCH (tj. fragmentów planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi)

ZAKRES ROZBIEŻNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ A USTALENIAMI MPZP

a) ustalenia ogólne (Rozdział 1 MPZP)

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 6/74, 6/31, 6/32, 6/33 z obrębu AM-22 Kowale, położona jest w obszarze ujętym w miejscowym planie zagospodarowania, dla którego zapisane są następujące ustalenia ogólne:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w ulicy Kwidzyńskiej i stoczni rzecznej Zacisze we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zgodnie z § 1 ust. 1 do uchwały	Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, zwany dalej wnioskiem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku części graficznej charakterystyki inwestycji mieszkaniowej – dalej załącznik nr. 5A do wniosku – i inwestycji towarzyszącej – dalej załącznik nr. 5B do wniosku – w skali 1:1000.	ZBIEŻNOŚĆ
	W planie nie określa się: 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych; 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania; 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów; 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów; 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów; 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów; 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów; 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;	W charakterystyce inwestycji mieszkaniowej, nie określa się: <ul style="list-style-type: none">• zasad ochrony dóbr kultury współczesnej• granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;• sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;• granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;• granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;• granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;• granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>10) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak stref ochronnych;</p> <p>11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;</p> <p>12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.</p> <p>Zgodnie z § 1 ust. 2</p> <p>Ustalenia planu nie dotyczą terenów zamkniętych zgodnie z § 3.</p>	<ul style="list-style-type: none">• granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;• granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;• granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak stref ochronnych;• kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;• minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.	
	<p>Określenia stosowane w uchwale oznaczają:</p> <p>1) dojazd - dojazd pojazdem samochodowym;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca fragment terenu na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynku, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu</p> <p>3) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;</p> <p>4) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;</p> <p>5) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;</p> <p>6) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;</p> <p>7) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;</p> <p>8) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.</p> <p>Zgodnie z § 2</p>	<p>Określenia stosowane w charakterystyce inwestycji mieszkaniowej oznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none">• Akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, o wysokości do XIV kondygnacji,• Dominanta urbanistyczna – obiekt budowlany lub jego część, o wysokości XIV kondygnacji,• Linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie przeznaczenia,• Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca obszar, w którym dopuszcza się wznoszenie budynków i obiektów budowlanych określonych w charakterystyce inwestycji mieszkaniowej, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, wystroju elewacji, schodów i pochylni i innych podobnych drugorzędnych elementów, których zasięg może być ograniczony• Usługi – część inwestycji mieszkaniowej np. jako lokale wbudowane w kondygnacje nadziemne budynków lub jako samodzielne obiekty budowlane, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej mieszkań; na terenie inwestycji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie funkcji zgodnie z przeznaczeniem terenu opisanym w pkt. 3.• Przeznaczenie terenu – funkcje podstawowe i uzupełniające, które dopuszczone na danym terenie• Przestrzeń publiczna- ogólnodostępne tereny (np. placów, skwerów, terenów zieleni), wyposażone w elementy małej architektury, posadzkę o szczególnym opracowaniu, elementy wyposażenia służące rekreacji, zieleni urządzonej i place zabaw; w części graficznej charakterystyki wskazano maksymalny obszar zajęty przez przestrzeń publiczną,• UTWORS – urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji i sportu wyposażone w elementy małej architektury lub urządzenia umożliwiające wypoczynek, uprawianie sportu oraz rekreację wraz z przestrzeniami zaaranżowanymi na ten cel; przy czym za rekreację uważa się - formę działania wybraną dobrowolnie przez człowieka ze względu na osobiste zainteresowania i dla odpoczynku, rozrywki lub rozwoju własnej osobowości; podejmowana poza obowiązkami zawodowymi, społ. i domowymi, w czasie wolnym od pracy (zgodnie z definicją zawartą w słowniku języka polskiego PWN).	<p>ZBIEŻNOŚĆ</p> <p>ROZBIEŻNOŚĆ</p>

Załącznik nr 7B

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

		Zgodnie z charakterystyką inwestycji mieszkaniowej w części opisowej – dalej załącznik nr 4 .	
	Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.	Zgodnie z art. 7 ust. 7 ppkt. 7b Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 roku charakterystyka inwestycji została sporządzona w wersji opisowej oraz graficznej, przy czym część graficzna stanowi integralną część charakterystyki będącej załącznikiem do wniosku.	ZBIEŻNOŚĆ
	Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu: 1. granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; 2. Linia rozgraniczająca tereny; 3. Symbol terenu; 4. Nieprzekraczalna linia zabudowy; 5. Obowiązująca linia zabudowy; 6. Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy; 7. Granica strefy ochrony konserwatorskiej; 8. granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń; 9. strefa zieleni; 10. szpaler drzew; 11. nawierzchnia do specjalnego opracowania; 12. korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego; 13. miejsce wskazania szerokości.	Część graficzna charakterystyki inwestycji mieszkaniowej (załącznik 5A) – posiada następujące oznaczenia graficzne: <ul style="list-style-type: none"> Granice obszaru objętego inwestycją mieszkaniową Linie rozgraniczające tereny Symbole jednostek terenowych, Nieprzekraczalne linie zabudowy, Budynki objęte ochroną konserwatorską, Szpaler drzew, Strefa zieleni, Rozbieżność i zbieżność z częścią graficzną MPZP pokazuje załącznik nr 8A.	ZBIEŻNOŚĆ ROZBIEŻNOŚĆ
Linie zabudowy	Wg. Rysunku planu	Wg załącznika graficznego zał. 5A. Rozbieżność i zbieżność z częścią graficzną MPZP pokazuje załącznik 8A.	ROZBIEŻNOŚĆ
	Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały zgodnie z §3 pkt. 3.	Zgodnie z art. 5 pkt. 4 Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.; zgodnie z zał. Nr . 9	ROZBIEŻNOŚĆ
	Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały zgodnie z §3 pkt. 4.	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały zgodnie z §3 pkt. 5.	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu: 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m2, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw; 2) gastronomia - należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu; 3) rozrywka - należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;	Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu: <ul style="list-style-type: none"> Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek, w którym wydzielono więcej niż dwa lokale mieszkalne albo więcej niż jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy Usługi nieuciążliwe – m. in. takie jak: <ul style="list-style-type: none"> usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m2, usługi rzemiosła, drobne lokale usługowe, usługi gastronomii, usługi społeczne, usługi wystawiennictwa, usługi turystyczne po za udzielaniem noclegów, usługi zamieszkania zbiorowego, usługi edukacji, 	ROZBIEŻNOŚĆ

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>4) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>5) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>6) wystawy i ekspozycje - należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>7) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>8) biura - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą sprzętu i wyposażenia biurowego, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>9) obiekty kongresowe i konferencyjne - należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>10) obiekty hotelowe - należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>11) kempingi;</p> <p>12) pola biwakowe;</p> <p>13) usługi drobne - należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>14) poradnie medyczne - należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>15) pracownie medyczne - należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • usługi ochrony zdrowia • Usługi uciążliwe – m. in. takie jak punkty napraw jednostek pływających. • Tereny zieleni – m. in. takie jak: <ul style="list-style-type: none"> • Porty rzeczne, • Przystanie - dla nie więcej niż 10 jednostek pływających lub wykorzystujące nie więcej niż 20 m linii brzegowej lub pomostu, • Wszelkie obiekty wodne służące z rekreacji, • Zielen parkowa; • Skwery; • Place, • Place zabaw; • Kąpieliska, • Plaże, • siłownie plenerowe, • urządzenia do street workout i kalisteniki, • Polany rekreacyjne, • Osiedlowa zielen urządzona, • Wody powierzchniowe – m. in. takie jak: <ul style="list-style-type: none"> • Urządzenia wodne, • Przystanie - dla nie więcej niż 10 jednostek pływających lub wykorzystujące nie więcej niż 20 m linii brzegowej lub pomostu, • Porty rzeczne, • Wszelkie obiekty wodne służące z rekreacji, • Plaże • powierzchniowych, • Przestrzenie publiczne i komunikacji – m.in. takie jak: <ul style="list-style-type: none"> • Przystanie - dla nie więcej niż 10 jednostek pływających lub wykorzystujące nie więcej niż 20 m linii brzegowej lub pomostu, • Drogi wewnętrzne, • Ciągi piesze, • Ciągi pieszo-rowerowe, <p>Dopuszcza się na terenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stacje transformatorowe, • Sieci i przyłącza elektroenergetyczne, wraz z związanymi z nimi urządzeniami, • Sieci i przyłącza teletechniczne, wraz z związanymi z nimi urządzeniami, • Sieci i przyłącza gazowe, wraz z związanymi z nimi urządzeniami, • Sieci i przyłącza ciepłownicze, wraz z związanymi z nimi urządzeniami, • Obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć urządzenia służące do przesyłu, ujmowania, i magazynowania wód, przepompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, hydranty zewnętrzne (w tym służące 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP, ZR i WS) lub inne do nich podobne, należące do innej kategorii przeznaczenia terenu; 	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>17) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>18) obiekty kształcenia dodatkowego - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>19) uczelnie wyższe;</p> <p>20) obiekty naukowe i badawcze - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>21) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>22) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;</p> <p>23) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>24) produkcja;</p> <p>25) produkcja drobna - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>26) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>27) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>28) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>29) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>30) naprawa jednostek pływających;</p> <p>31) stacje paliw;</p> <p>32) obiekty do parkowania;</p> <p>33) porty rzeczne - należy przez to rozumieć znajdujący się w granicach portu akwen, grunt oraz obiekty z nimi związane, obejmujące załadunek, przeładunek i przechowywanie towarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Obiekty infrastruktury kanalizacyjnej sanitarnej– należy przez to rozumieć urządzenia kanalizacyjne służących do wprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacji oraz wód opadowych do wód i basenów portowych lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczeni terenu, • Obiekty infrastruktury kanalizacji deszczowej – należy przez to rozumieć urządzenia kanalizacyjne służące do magazynowania, podczyszczania i oczyszczania wody deszczowej oraz odprowadzania wody deszczowej do kanalizacji, ziemi lub zbiorników wodnych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu. 	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>34) pasażerskie porty i przystanie; 35) zielen parkowa; 36) skwery; 37) terenowe urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu; 38) kryte urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu; 39) polany rekreacyjne; 40) mariny; 41) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu; 42) wody powierzchniowe - należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzania wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu; 43) ulice; 44) place; 45) drogi wewnętrzne; 46) ciągi piesze; 47) ciągi pieszo-rowerowe; 48) stacje transformatorowe; 49) stacje gazowe; 50) obiekty infrastruktury wodociągowej - należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu; 51) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej - należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.</p> <p>zgodnie z §4 pkt.1.</p>		
	<p>Usługi I- grupa obejmuje kategorie:</p> <p>a) biura b) handel detaliczny małopowierzchniowy A, c) gastronomia, d) rozrywka, e) widowiskowe obiekty kultury, f) obiekty upowszechniania kultury, g) obiekty kongresowe i konferencyjne, h) poradnie medyczne, i) pracownie medyczne, j) obiekty kształcenia dodatkowego, k) uczelnie wyższe, l) obiekty naukowe i badawcze, m) wystawy i ekspozycje, n) obiekty wystawienniczo-targowe, o) kryte urządzenia sportowe,</p> <p>Usługi II- grupa obejmuje kategorie:</p> <p>a) porty rzeczne, b) pasażerskie porty i przystanie,</p>	<p>Usługi nieuciążliwe – m. in. takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none">• usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m2,• usługi rzemiosła,• drobne lokale usługowe,• usługi gastronomii,• usługi społeczne,• usługi wystawiennictwa,• usługi turystyczne po za udzielaniem noclegów,• usługi zamieszkania zbiorowego,• usługi edukacji,• usługi ochrony zdrowia, <p>• lub inne do nich podobne</p> <p>Usługi uciążliwe – m. in. takie jak punkty napraw jednostek pływających.</p>	<p>ROZBIEŻNOŚĆ</p>

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<div>c) mariny, d) naprawa jednostek pływających; Aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie: a) produkcja, b) produkcja drobna; Infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie: a) drogi wewnętrzne, b) obiekty do parkowania, c) ciągi piesze, d) ciągi pieszo-rowerowe, e) place Obiekty infrastruktury technicznej: a) stacje gazowe, b) stacje transformatorowe, c) obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, Zgodnie z §4 pkt.2.</div>		
	Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie zgodnie z §4 pkt.3.	Na każdym terenie dopuszcza się zieleń za wyjątkiem terenu WS (załącznik 4)	ROZBIEŻNOŚĆ

b) ustalenia dla całego obszaru objętego planem (Rozdział 2 MPZP)

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 6/61, 6/32, 6/33, 6/74 z obrębu AM-22 Kowale, położona jest w obszarze ujętym w miejscowym planie zagospodarowania, dla którego zapisane są następujące ustalenia ogólne:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 4 oraz 5A charakterystyki inwestycji mieszkaniowej określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;	ZBIEŻNOŚĆ
	w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem; Zgodnie z §5 pkt.1.	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°; Zgodnie z §5 pkt.2.	Zgodnie z charakterystyką inwestycji mieszkaniowej (zał. 4) dopuszcza się dachy płaskie do 3%.	ZBIEŻNOŚĆ
	wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej; Zgodnie z §5 pkt.3.	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m; Zgodnie z §5 pkt.4.	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Dla obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu 1KDWPL, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące: a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, b) wskaźnika intensywności zabudowy, c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej. Zgodnie z §5 pkt.5.	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; 2) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.	Punkt 6 i 7 charakterystyki inwestycji mieszkaniowej (zał. 4) określa współczynnik powierzchni biologicznie czynnej oraz sposób gospodarowania odpadami na terenie inwestycji mieszkaniowej.	ZBIEŻNOŚĆ
	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY

Załącznik nr 7B

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;,, zgodnie z §7 pkt. 1.		
	2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest zespół dawnego portu paliw płynnych, w tym: a) basen portowy z bramką, b) budynek gospodarczy przy basenie portowym, c) zespół nitowanych zbiorników stalowych na ropę i benzynę, 11 na rzucie okręgu i 9 na rzucie prostokąta, d) żelbetowy podcień pod zbiorniki prostokątne, e) magazyn paliw z rampą i podcieniem, f) budynek garażowy z warsztatami samochodowymi nr 6, g) budynek magazynowy nr 21, h) budynek magazynowy nr 23, i) budynek magazynowy nr 24, j) budynek garażowy lokomotywy spalinowej nr 22, k) schron nr 11, l) trafostacja nr 3, m) układ torowy w północno-zachodniej i wschodniej części zespołu, prowadzący do portu, n) ceglane ogrodzenie z wyłączeniem zrekonstruowanej części południowej; zgodnie z §7 pkt. 2.	Na terenie inwestycji mieszkaniowej znajdują się część obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i podlegające zachowaniu i przebudowie w celu zaadaptowania do nowych funkcji (zgodnie z zał. nr. 4 do wniosku)	ZBIEŻNOŚĆ
	Celem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej są: a) gabaryty i bryła, b) forma i sposób zadaszenia, c) artykulacja i sposób opracowania elewacji, d) detal architektoniczny; zgodnie z §7 pkt. 3.	Planowana przebudowa nie będzie naruszała takich elementów jak: gabaryty i bryła, forma i sposób zadaszenia, artykulacja i sposób opracowania elewacji, detal architektury; zgodnie z zał. nr 4 do wniosku	ZBIEŻNOŚĆ
	w strefie ochrony konserwatorskiej, dla obiektów, o których mowa w pkt. 2 b, e-j, l, nie dopuszcza się nadbudowy; zgodnie z §7 pkt. 4.	Nie planuje się nadbudowy ww. obiektów wchodzących w skład inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z zał. Nr. 4 do wniosku	ZBIEŻNOŚĆ
	Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stref ochronnych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; zgodnie z §7 pkt. 5.	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	w strefie, o której mowa w pkt 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; zgodnie z §7 pkt. 6.	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, znajdujących się na terenach 1AG i 1WS, wskazanych na rysunku planu, przedmiotem ochrony są: a) forma, w tym forma budowli hydrotechnicznych, b) sposób zadaszenia, c) artykulacja i sposób opracowania elewacji, d) detal architektoniczny. zgodnie z §7 pkt. 7.	Nie planuje się : - nadbudowy, - zamiany sposobu zadaszenia, - artykulacji elewacji oraz detalu architektonicznego, ww. obiektów wchodzących w skład inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z zał. Nr. 4 do wniosku	ZBIEŻNOŚĆ
	Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu. zgodnie z §8	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu. zgodnie z §9	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem. zgodnie z §10	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Wyznacza się granice terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu. zgodnie z §11 pkt. 1	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Granice terenu, o którym mowa w ust. 1, obejmują kompleks wojskowy nr K-2827, znajdujący się w trwałym zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej, podjęty decyzją nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, o szczególnym znaczeniu dla bezpieczeństwa obronności państwa. zgodnie z §11 pkt. 2	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none">1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°. <p>zgodnie z §12 pkt. 2</p>	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:</p> <ol style="list-style-type: none">1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic zbiorczych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;2) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:<ol style="list-style-type: none">a. 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,b. 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,c. 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,d. 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:<ol style="list-style-type: none">a. dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,b. dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,c. dla widowiskowych obiektów kultury – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,d. dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,e. dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,f. dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,g. dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,h. dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,i. dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,j. dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,k. dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,l. dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,m. dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,n. dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,o. dla magazynów – 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej;p. dla handlu hurtowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; <p>Zgodnie z §13 pkt. 1-3.</p>	<p>Dla terenów oznaczonych symbolem 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U:</p> <p>Funkcja mieszkalna wielorodzinna – min. 0,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkaniowy, max. 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny, tj. 605 miejsc postojowych minimalnie i 2 175 miejsc postojowych maksymalnie,</p> <p>Funkcje usługowe – max. 1 miejsca postojowego na każde 100 m² lokali usługowych, tj. minimum 1 miejsce postojowe i maksymalnie 144 miejsca postojowe,</p> <p>Miejsca, o których mowa w tiret 1, dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje podziemne garaży oraz maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, dopuszcza się lokalizowanie części miejsc postojowych jako parkingów terenowych realizowanych na terenach oznaczonych symbolem 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, PP, KD. miejsca postojowe, o których mowa w tiret 2, należy: usytuować na terenie inwestycji mieszkaniowej, rozwiązywać jako miejsca postojowe włączone w powierzchnię garaży budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dopuszcza się rozwiązywanie części miejsc postojowych jako parkingów terenowych realizowanych na terenach oznaczonych symbolem 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP.</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem 1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP: Dopuszcza się lokalizowanie na terenie miejsc czasowego postoju dla kurierów oraz dostawców dla lokali usługowych a także dla pojazdów komunalnych lub pojazdów uprzywilejowanych, Dopuszcza się maksymalnie 4 miejsca czasowego postoju dla samochodów transportujących jednostkę pływającą celem jej slipowania, Dopuszcza się lokalizowanie na terenie miejsc postojowych obsługujących tereny oznaczone symbolem 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U.</p> <p>szczegółowe usytuowanie miejsc postojowych, wymienionych w tiret 1, 2 i 3 nastąpi na etapie projektu budowlanego,</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem ZR: Dopuszcza się dojazd pojazdów służb komunalnych oraz innych uprzywilejowanych, Zakaz wjazdu innych pojazdów samochodowych,</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem WS: Dopuszcza się maksymalnie 4 miejsca czasowego postoju dla samochodów transportujących jednostkę pływającą celem jej slipowania (miejsca realizowane na terenie oznaczonym 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP).</p>	ROZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>Obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,b) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,c) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,e) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; <p>Zgodnie z §13 pkt. 4.</p>	<p>Planowana liczba miejsc postojowych dla rowerów towarzyszących poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none">• Dla terenów oznaczonych symbolem 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U: Funkcja mieszkalna wielorodzinna - min. nie mniej niż 0,5 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej niż połowa miejsc dostępna z poziomu terenu lub wewnętrznych dziedzińców, Funkcje usługowe – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² lokali usługowych,• Dla terenów oznaczonych symbolem ZR: Funkcja ogólnodostępnej zieleni urządzonej – min. 5 mp / 1000 m² powierzchni terenu zieleni urządzonej i jednocześnie nie mniej niż 5 mp. tj. 5 miejsc minimalnie oraz 10 miejsc maksymalnie, <p>Dla terenów oznaczonych symbolem WS: Dla mariny, przystani pasażerskiej i portów - min. 5 mp / 500 m² ich powierzchni i jednocześnie nie mniej niż 5 mp.</p>	ROZBIEŻNOŚĆ
	Miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3 i 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, zgodnie z §13 pkt. 5.	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:</p> <ul style="list-style-type: none">1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:<ul style="list-style-type: none">a. wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami: 1AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U,b. w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,c. lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach. <p>Zgodnie z §15</p>	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDPR i 2KDPR; Zgodnie z §16	Na części działki o nr 6/74 na terenie oznaczonym symbolem 4KPP zostanie wykonany szpaler drzew zgodnie z zał. nr 5A do wniosku.	ZBIEŻNOŚĆ
	<p>Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:</p> <ul style="list-style-type: none">1) terenów 1U, 2U, 1AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U na 30%;2) terenów 1KDZ, 1KDPR, 2KDPR, 1WS na 0,1%;3) pozostałych terenów na 3%. <p>zgodnie z §17.</p>	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY

c) ustalenia dla terenów (Rozdział 3 MPZP) jednostka trenowa 2U

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 6/31, 6/32, 6/33, 6/74 z obrębu AM-22 Kowale, położona jest w jednostce trenowej ww. planu o symbolu 2U, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
-------------------	-------------------	----------------------	-----------------------

Załącznik nr 7B

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie: 1) usługi I; 2) usługi II; 3) obiekty hotelowe; 4) obiekty opieki nad dzieckiem; 5) edukacja z zastrzeżeniem ust. 2; 6) wody powierzchniowe; 7) skwery; 8) infrastruktura drogowa; 9) obiekty infrastruktury technicznej; zgodnie z §19 pkt. 1.	przeznaczenie 4MW/U: <ul style="list-style-type: none"> Podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zgodnie ze wskazaniami w pkt. 3a, Uzupełniające – usługi nieuciążliwe i uciążliwe, (zgodnie ze wskazaniami w pkt. 3 b i c), tereny zieleni (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3d) przestrzenie publiczne i komunikacji (zgodnie ze wskazaniami (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3f) - przeznaczenie 4KPP: <ul style="list-style-type: none"> Podstawowe – przestrzenie publiczne i komunikacji (zgodnie ze wskazaniami (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3f) Uzupełniające – tereny zieleni (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3d) zgodnie z zał. nr 4	ROZBIEŻNOŚĆ
	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodnie z §19 pkt.1:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 4 oraz 5A określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej; Punkt 6 i 7 charakterystyki inwestycji mieszkaniowej określa współczynnik powierzchni biologicznie czynnej oraz sposób gospodarowania odpadami na terenie inwestycji mieszkaniowej.	ZBIEŻNOŚĆ
Dopuszcza się	W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola; zgodnie z §19 pkt. 2.	W ramach dopuszczonych funkcji w charakterystyce inwestycji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie punktu przedszkolnego; zał. Nr 4 do wniosku	ROZBIEŻNOŚĆ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	1) dla przeznaczeń terenu obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem oraz edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;	Na etapie projektu budowlanego przegrody wewnętrzne i zewnętrzne zostaną dostosowane do zlokalizowanych w nich funkcji i wynikających z nich przepisów ochrony akustycznej.	ZBIEŻNOŚĆ
Linie zabudowy	Wg. Rysunku planu	Wg. Załącznika graficznego charakterystyki inwestycji – zał. nr 5A i zał. 8A	ROZBIEŻNOŚĆ
Minimalna i maksymalna wysokość zabudowy	2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:: a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 22 m, b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m.	<ul style="list-style-type: none"> Na terenie opisanym symbolem 4MW/U - budynki o wysokości do VII kondygnacji, z wyjątkiem dominant, Dominanta urbanistyczna – o wysokości XIV kondygnacji; dominanta powinna posiadać charakter punktowy tj. nie powinien przekraczać w rzucie wymiarów 24,5 x 39,5 m, przy czym może łączyć się swoją kubaturą i układem funkcjonalnym z sąsiednimi niższymi budynkami. zgodnie z zał. Nr 4.	ROZBIEŻNOŚĆ
	3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z zastrzeżeniem pkt 4;	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%; zgodnie z §19 pkt.3 ppkt. 6	Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej będzie wynosi ok. 32%.	ROZBIEŻNOŚĆ
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5 ;zgodnie z §19 pkt.3 ppkt. 7	Intensywność zabudowy dla planowanej inwestycji mieszkaniowej będzie wynosi ok. 3,4.	ROZBIEŻNOŚĆ
Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym, co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w	Współczynnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi ok. 20%	ROZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe; zgodnie z §19 pkt.3 ppkt. 8		
	obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu. 5 ;zgodnie z §19 pkt.3 ppkt. 9	Inwestycja mieszkaniowa przewiduje wprowadzenie obszarów przestrzeni publicznych i komunikacji, których posadzka będzie wymagała specjalnego opracowania – zakresy tych przestrzeni różnią się od zakresu przewidzianego w MPZP.	ROZBIEŻNOŚĆ
	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego: 1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m; 2) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z ciągami pieszo -rowerowymi na terenach 1AG i 1KDPR. zgodnie z §19 pkt.4	Inwestycja mieszkaniowa na opisywanym fragmencie będzie powiązana komunikacyjnie – pieszo i rowerowo z obszarami wskazanymi w MPZP jako ciąg pieszo-rowerowy 1KDPR – obecna ul. Kościerzyńska, oraz 1AG.	ZBIEŻNOŚĆ

d) ustalenia dla terenów (Rozdział 3 MPZP) jednostka trenowa 1AG

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 6/31, 6/74 z obrębu AM-22 Kowale,położona jest w jednostce trenowej ww. planu o symbolu 1AG, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie: 1) usługi I; 2) aktywność gospodarcza 3) biura; 4) handel detaliczny mało powierzchniowy A 5) wystawy i ekspozycje; 6) gastronomia; 7) policja; 8) straż pożarna; 9) stacje paliw; 10) bazy budowlane i sprzętowe; 11) magazyny i handel biurowy; 12) naprawa pojazdów; 13) obsługa pojazdów; 14) skwery; 15) wody powierzchniowe; 16) pobór i uzdatnianie wody; 17) infrastruktura drogowa; 18) obiekty infrastruktury technicznej; zgodnie z §20 pkt. 1.	przeznaczanie 2MW/U, 4MW/U: <ul style="list-style-type: none">Podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zgodnie ze wskazaniami w pkt. 3a,Uzupełniające – usługi nieuciążliwe i uciążliwe, (zgodnie ze wskazaniami w pkt. 3 b i c), tereny zieleni (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3d) przestrzenie publiczne i komunikacji (zgodnie ze wskazaniami (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3f) - przeznaczanie 1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP: <ul style="list-style-type: none">Podstawowe – przestrzenie publiczne i komunikacji (zgodnie ze wskazaniami (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3f)Uzupełniające – tereny zieleni (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3d) zgodnie z zał. nr 4	ROZBIEŻNOŚĆ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodnie z §20 pkt.2:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 4 oraz 5A określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej; Punkt 6 i 7 charakterystyki inwestycji mieszkaniowej określa współczynnik powierzchni biologicznie czynnej oraz sposób gospodarowania odpadami na terenie inwestycji mieszkaniowej.	ZBIEŻNOŚĆ
Dopuszcza się	aktywność gospodarczą, biura, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom II; §20 pkt.2 ppkt. 1	W ramach przeznaczenia funkcjonalnego nie dopuszcza się takich funkcji jak magazyny, bazy budowlane i sprzętowe; zgodnie z załącznikiem nr 4	ROZBIEŻNOŚĆ
Linie zabudowy	Wg. Rysunku planu	Wg. Załącznika graficznego charakterystyki inwestycji i zał. 8A i B	ROZBIEŻNOŚĆ
Minimalna i maksymalna wysokość zabudowy	wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m; zgodnie z §20 pkt.2 ppkt. 2	<ul style="list-style-type: none">Na terenie opisanym symbolem 4MW/U - budynki o wysokości do VII kondygnacji, z wyjątkiem akcentów,Na terenie opisanym symbolem 2MW/U – budynki o wysokości do VI kondygnacji,	ROZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

		<ul style="list-style-type: none">Akcent architektoniczny – o wysokości do XIV kondygnacji; akcent powinien posiadać charakter punktowy tj. nie powinien przekraczać w rzucie wymiarów 26,5 x 36,5 m, przy czym może łączyć się swoją kubaturą i układem funkcjonalnym z sąsiednimi niższymi budynkami zgodnie z załącznikiem nr. 4	
	wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m; zgodnie z §20 pkt.2 ppkt. 3	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%; zgodnie z §20 pkt.3 ppkt. 4	Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej będzie wynosi ok. 31%.	ZBIEŻNOŚĆ
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5; zgodnie z §20 pkt.3 ppkt. 5	Intensywność zabudowy dla planowanej inwestycji mieszkaniowej wynosi ok. 1,6	ZBIEŻNOŚĆ
Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej; zgodnie z §20 pkt.3 ppkt. 8	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla planowanej zabudowy mieszkaniowej wynosi ok. 30%	ZBIEŻNOŚĆ
	obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu. 5; zgodnie z §20 pkt.3 ppkt. 9	Inwestycja mieszkaniowa przewiduje wprowadzenie obszarów przestrzeni publicznych i komunikacji, których posadzka będzie wymagała specjalnego opracowania – zakresy tych przestrzeni różnią się od zakresu przewidzianego w MPZP.	ROZBIEŻNOŚĆ
	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego: 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW oraz od ulicy Kwidzińskiej, poprzez drogę wewnętrzną usytuowaną poza granicami obszaru objętego planem; 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m; 3) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z ciągami pieszo -rowerowymi na terenach 2U i 1WS. zgodnie z §20 pkt.3	Dojazd o fragmentu inwestycji mieszkaniowej został zaplanowany z drogi Kwidzińskiej po przez drogę wewnętrzną ul. Kościerzyńską oznaczoną w rysunku planu symbolem 1KDW, zgodnie z zał. nr 10.	ZBIEŻNOŚĆ

e) ustalenia dla terenów (Rozdział 3 MPZP) jednostka trenowa 1WS

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 6/74 z obrębu AM-22 Kowale, położona jest w jednostce trenowej ww. planu o symbolu 1WS, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
		<ul style="list-style-type: none">Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3e),	
Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie: 1) wody powierzchniowe; 2) usługi II; 3) aktywność gospodarcza; 4) wystawy i ekspozycje; 5) gastronomia; 6) wieże widokowe; 7) policje i służby ochrony; 8) straż pożarna; 9) skwery; 10) pobór i uzdatnianie wody; 17) infrastruktura drogowa; 18) obiekty infrastruktury technicznej; zgodnie z §20 pkt. 1.	<ul style="list-style-type: none">Przeznaczenie uzupełniające - przestrzenie publiczne i komunikacji (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3f)	ROZBIEŻNOŚĆ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodnie z §24 pkt.2:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 4 oraz 5A określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7B

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

		oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej; Punkt 6 i 7 charakterystyki inwestycji mieszkaniowej określa współczynnik powierzchni biologicznie czynnej oraz sposób gospodarowania odpadami na terenie inwestycji mieszkaniowej.	
Linie zabudowy	Wg. Rysunku planu	Wg. Załącznika graficznego charakterystyki inwestycji – zał. nr 5A	ROZBIEŻNOŚĆ
Minimalna i maksymalna wysokość zabudowy	wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m; zgodnie z §24 pkt.2 ppkt. 1	Planowana maksymalna ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będzie wynosiła do VII kondygnacji.	ROZBIEŻNOŚĆ
	wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m; zgodnie z §24 pkt.2 ppkt. 2	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%; zgodnie z §24 pkt.3 ppkt. 3	na obszarze inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanym w obszarze jednostki terenowej wskaźnik będzie wyniósł ok. 32% (na terenie 1WS wg. rysunku MPZP z wyłączeniem ZR oraz WS wg linii rozgraniczających terenu inwestycji mieszkaniowej)	ZBIEŻNOŚĆ
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2 ;zgodnie z §24 pkt.2 ppkt. 4	na obszarze inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanym w obszarze jednostki terenowej wskaźnik intensywności zabudowy wynosi ok. 1,7 (na terenie 1WS wg. rysunku MPZP z wyłączeniem ZR oraz WS wg linii rozgraniczających terenu inwestycji mieszkaniowej)	ROZBIEŻNOŚĆ
Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej; zgodnie z §24 pkt.2 ppkt. 5	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wyniesie ok. 25% (na terenie 1WS wg. rysunku MPZP z wyłączeniem ZR oraz WS wg linii rozgraniczających terenu inwestycji mieszkaniowej)	ZBIEŻNOŚĆ
	w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić 85% jej powierzchni; zgodnie z §24 pkt.2 ppkt. 6	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wyniesie ok. 85% przy czym teren zieleni stanowi wydzieloną jednostkę terenową oznaczoną symbolem ZR (na terenie 1WS wg. rysunku MPZP z wyłączeniem ZR oraz WS wg linii rozgraniczających terenu inwestycji mieszkaniowej)	ZBIEŻNOŚĆ
	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego: 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Kwidzyńskiej, poprzez drogę wewnętrzną, usytuowaną poza granicami obszaru objętego planem oraz od terenu 1KDW poprzez teren 1AG; 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m; 3) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z ciągiem pieszo -rowerowym na terenie 1AG. zgodnie z §24 pkt.3	Dojazd o fragmentu inwestycji mieszkaniowej został zaplanowany z drogi Kwidzyńskiej po przez drogę wewnętrzną ul. Kościelżyńską oznaczoną w rysunku planu symbolem 1KDW oraz następnie drogą wewnętrzną KD.	ZBIEŻNOŚĆ

f) ustalenia dla terenów (Rozdział 3 MPZP) jednostka trenowa 1KDW

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 6/31, 6/33 z obrębu AM-22 Kowale, położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 1KDW, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie: - drogi wewnętrzne; zgodnie z §27 pkt. 1.	Na terenie oznaczonym symbolem 3KPP : - Podstawowe – przestrzenie publiczne i komunikacji (zgodnie ze wskazaniami (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3f), - Uzupełniające – tereny zieleni (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3d), dopuszcza się lokalizowanie usługi uciążliwej (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3c).	ZBIEŻNOŚĆ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodnie z §27 pkt.2:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 4 oraz 5A określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej; Punkt 6 i 7 charakterystyki inwestycji mieszkaniowej określa współczynnik	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

		powierzchni biologicznie czynnej oraz sposób gospodarowania odpadami na terenie inwestycji mieszkaniowej.	
	Obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu; zgodnie z §27 pkt.2 ppkt. 1	Inwestycja mieszkaniowa przewiduje wprowadzenie obszarów przestrzeni publicznych, których posadzka będzie wymagała specjalnego opracowania – zakresy tych przestrzeni różnią się od zakresu przewidzianego w MPZP.	ROZBIEŻNOŚĆ
Minimalna i maksymalna szerokość drogi	Szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m ; zgodnie z §27 pkt.2 ppkt. 2	Szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających będzie wynosiła 12 m.	ZBIEŻNOŚĆ

g) ustalenia dla terenów (Rozdział 3 MPZP) jednostka trenowa 1KDPR

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 6/74 z obrębu AM-22 Kowale, położona jest w jednostce trenowej ww. planu o symbolu 1KDPR, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie: - drogi wewnętrzne; zgodnie z §27 pkt. 1. 1) ciąg pieszo-rowerowy; 2) ciąg pieszy; 3) wody powierzchniowe: 4) pasażerskie porty i przystanie; 5) mariny; zgodnie z §30 pkt.1:	Na terenie oznaczonym symbolem 4KPP : - Podstawowe – przestrzenie publiczne i komunikacji (zgodnie ze wskazaniami (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3f), - Uzupełniające – tereny zieleni (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3d), dopuszcza się lokalizowanie usługi uciążliwej (zgodnie ze wskazaniami pkt. 3c).	ZBIEŻNOŚĆ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; zgodnie z §30 pkt.2:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 4 oraz 5A określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej; Punkt 6 i 7 charakterystyki inwestycji mieszkaniowej określa współczynnik powierzchni biologicznie czynnej oraz sposób gospodarowania odpadami na terenie inwestycji mieszkaniowej.	ZBIEŻNOŚĆ
Dopuszcza się	w ramach przeznaczenia pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie przystanie; zgodnie z §30 pkt.2 ppkt. 1	Zasięg drogi wewnętrznej ul. Kościelżyńskiej oznaczonej na rysunku planu jako 1KDW nie będzie połączony bezpośrednio z przystanią – zgodnie z zał. 8A/8B.	ROZBIEŻNOŚĆ
	Obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu; zgodnie z §30 pkt.2 ppkt. 2	Inwestycja mieszkaniowa przewiduje wprowadzenie obszarów przestrzeni publicznych, których posadzka będzie wymagała specjalnego opracowania – zakresy tych przestrzeni różnią się od zakresu przewidzianego w MPZP.	ROZBIEŻNOŚĆ
	Obowiązuje powiązanie z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 2U; zgodnie z §30 pkt.2 ppkt. 3	W ramach inwestycji mieszkaniowej istnieje możliwość przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku MPZP jako 1KDPR; istnieje zatem możliwość powiązania drogi 1KDW z ww. ciągiem.	ZBIEŻNOŚĆ

II. ANALIZA ZBIEŻNOŚCI I ROZBIEŻNOŚCI USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH PLANU MIEJSCOWEGO MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK TERENOWYCH (tj. fragmentów planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi)

A. ZAKRES ROZBIEŻNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ – BUDOWA UZBROJENIA TERENU A USTALENIAMI MPZP

a) ustalenia dla terenów (Rozdział 3 MPZP) jednostka trenowa 1KDW

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 6/61, 6/60 z obrębu AM-22 Kowale, położona jest w jednostce trenowej ww. planu o symbolu 1KDW, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie: - drogi wewnętrzne; zgodnie z §27 pkt. 1.	Na terenie inwestycji towarzyszącej sieci wodociągowej zostaną zbudowane elementy uzbrojenia terenu takie jak m.in. sieć	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

		kanalizacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa, teletechniczna, ciepłownicza, kanalizacji deszczowej.	
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodnie z §27 pkt.2:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 6 oraz 5B określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;	ZBIEŻNOŚĆ
	Obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu; zgodnie z §27 pkt.2 ppkt. 1	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
Minimalna i maksymalna szerokość drogi	Szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m ; zgodnie z §27 pkt.2 ppkt. 2	W ramach inwestycji mieszkaniowej istnieje możliwość przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku MPZP jako 1KDPR; istnieje zatem możliwość powiązania drogi 1KDW z ww. ciągiem.	ZBIEŻNOŚĆ

b) ustalenia dla terenów (Rozdział 3 MPZP) jednostka trenowa 1KDPR

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 6/61 z obrębu AM-22 Kowale, położona jest w jednostce trenowej ww. planu o symbolu 1KDPR, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie: - drogi wewnętrzne; zgodnie z §27 pkt. 1. 1) ciąg pieszo-rowerowy; 2) ciąg pieszy; 3) wody powierzchniowe: 4) pasażerskie porty i przystanie; 5) mariny; zgodnie z §30 pkt.1:	Na terenie inwestycji towarzyszącej sieci wodociągowej zostaną zbudowane elementy uzbrojenia terenu takie jak m.in. sieć kanalizacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa, teletechniczna, ciepłownicza, kanalizacji deszczowej.	ZBIEŻNOŚĆ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; zgodnie z §30 pkt.2:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 6 oraz 5B określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;	ZBIEŻNOŚĆ
Dopuszcza się	w ramach przeznaczenia pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie przystanie; zgodnie z §30 pkt.2 ppkt. 1	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu; zgodnie z §30 pkt.2 ppkt. 2	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Obowiązuje powiązanie z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 2U; zgodnie z §30 pkt.2 ppkt. 3	Nie dotyczy	Nie dotyczy

a. ustalenia dla terenów (Rozdział 3 MPZP) jednostka trenowa 2KDPR

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 6/61 z obrębu AM-22 Kowale, położona jest w jednostce trenowej ww. planu o symbolu 2KDPR, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie: - drogi wewnętrzne; zgodnie z §27 pkt. 1. 1) ciąg pieszo-rowerowy; 2) ciąg pieszy; 3) wody powierzchniowe: 4) pasażerskie porty i przystanie; 5) mariny; zgodnie z §31 pkt.1:	Na terenie inwestycji towarzyszącej sieci wodociągowej zostaną zbudowane elementy uzbrojenia terenu takie jak m.in. sieć kanalizacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa, teletechniczna, ciepłownicza, kanalizacji deszczowej.	ZBIEŻNOŚĆ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodnie z §32 pkt.2:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 6 oraz 5B określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7B

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

		przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;	
	Obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy ; zgodnie z §32 pkt.2 ppkt. 1	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
Minimalna i maksymalna szerokość drogi	Obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na rysunku planu ; zgodnie z §32 pkt.2 ppkt. 2	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY

B. ZAKRES ROZBIEŻNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ – PRZEBUDOWĄ UL. KWIDZYŃSKIEJ A USTALENIAMI MPZP

a) ustalenia dla terenów (Rozdział 3 MPZP) jednostka trenowa 1KDZ

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 5 z obrębu AM-22 Kowale, położona jest w jednostce trenowej ww. planu o symbolu 1KDZ, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie: - ulice; zgodnie z §26 pkt. 1.	Na terenie inwestycji towarzyszącej przebudowie ulicy Kwidzyńskiej przebudowane zostanie skrzyżowanie wraz z fragmentami ścieżek rowerowych.	ZBIEŻNOŚĆ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:- zgodnie z §26 pkt.2:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 6 oraz 5B określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;	ZBIEŻNOŚĆ
	1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej; 2) obowiązują obustronne chodniki; 3) obowiązuje torowisko tramwajowe; 4) obowiązuje trasa rowerowa; 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu; zgodnie z §27 pkt.2 ppkt. 1-5	Przebudowa drogi nie będzie zmieniała klasy drogi; w ramach inwestycji towarzyszącej wprowadzona zostanie ścieżka rowerowa; zgodnie z zał. Nr. 6.	ZBIEŻNOŚĆ
Minimalna i maksymalna szerokość drogi	szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 35 m; zgodnie z §27 pkt.2 ppkt. 6	Szerokość ulicy w pasie durowym będzie wynosiła 35 m	ZBIEŻNOŚĆ
	obowiązuje ochrona drzew; zgodnie z §27 pkt.2 ppkt. 7	Prowadzona przebudowa nie ingeruje w przewidziany w MPZP szpaler drzew.	ZBIEŻNOŚĆ

ANALIZA ZBIEŻNOŚCI I ROZBIEŻNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU ROZWOJU KOWALE II WE WROCŁAWIU POWOŁANEGO
UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA NR XXIX/2253/04 Z DNIA 18 LISTOPADA 2004 r.

II. ANALIZA ZBIEŻNOŚCI I ROZBIEŻNOŚCI USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH PLANU MIEJSCOWEGO MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK TERENOWYCH (tj. fragmentów planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi)

ZAKRES ROZBIEŻNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ A USTALENIAMI MPZP

a) ustalenia ogólne (Rozdział 1 MPZP)

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 6/1 z obrębów AM-26, 5/4 z obrębów AM-21, 12/2 z obrębów AM-21, 5/17 z obrębów AM-21, 5/6 z obrębów AM-21, 11/4 z obrębów AM-21, 3/6 z obrębów AM-6, 14/1 z obrębów AM-6 Kowale, położona jest w obszarze ujętym w miejscowym planie zagospodarowania, dla którego zapisane są następujące ustalenia ogólne:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
	Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru rozwoju Kowale II we Wrocławiu, zwany dalej planem, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Zgodnie z § 1 pkt. 1	Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, zwany dalej wnioskiem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku części graficznej charakterystyki inwestycji mieszkaniowej – załącznik nr. 5B.	ZBIEŻNOŚĆ
	Przedmiotem ustaleń planu jest: 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania; 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych; 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny; 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie; 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury; 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy; 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane; 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody; 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych; 10) granice obszarów: a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej, b) rehabilitacji istniejącej infrastruktury technicznej, c) przekształceń obszarów zdegradowanych. Zgodnie z §1 pkt 2.	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają: 1) dominanta - obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów; 2) dach stromy - dach o spadku co najmniej 30°, lecz nie większy niż 60°; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca część obszaru objętego planem na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlu, linia ta nie dotyczy: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; 4) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, określająca usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>5) obszar zabudowany - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;</p> <p>6) odnawialne źródła ciepła - wykorzystanie ciepłych odpadów, magazynowanie ciepła pod ziemią i wykorzystanie go w razie potrzeby;</p> <p>7) powierzchnia zabudowy - powierzchnia rzutu poziomego budynku mierzona po największym obrysie ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych;</p> <p>8) przepisy szczególne i odrębne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;</p> <p>9) przeznaczenie terenu - działalność lub forma zagospodarowania, która jako jedyna jest dopuszczona na danym terenie;</p> <p>10) przeznaczenie podstawowe terenu - działalność lub forma zagospodarowania dopuszczona na danym terenie, która dominuje w nim, z możliwością wprowadzenia ustalonego przeznaczenia uzupełniającego;</p> <p>11) przeznaczenie uzupełniające terenu - działalność lub forma zagospodarowania terenu inna niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, dopuszczona w danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków w sposób określony w ustaleniach planu;</p> <p>12) staranne wyeksponowanie obiektu - wymóg takiego usytuowania obiektu aby jego najbardziej reprezentacyjne części były dobrze widoczne z określonego miejsca;</p> <p>13) szczególne wymagania architektoniczne - wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę i obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego zabudowy istniejącej, poprzez szczególne ukształtowanie jego formy oraz dobór wysokiej jakości materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach;</p> <p>14) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;</p> <p>15) uchwała - niniejsza uchwała;</p> <p>16)urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, chodniki, zieleń, drogi dościa i dojazdy;</p> <p>17) wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej terenu - wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji mieszkalnych budynku do powierzchni działki.</p> <p>Zgodnie z §2</p>		
	<p>Następujące określenia przeznaczeń stosowanych w uchwale oznaczają:</p> <p>1) aktywności gospodarcze - teren wraz z budynkami przeznaczony pod lokalizację działalności typu:</p> <p>a) obsługa firm i klientów - działalność związana z prowadzeniem interesów o charakterze biurowym: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, przedstawicielstwa handlowe, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, obsługa nieruchomości, wynajęcie specjalistów, prace badawcze, wdrożenia itp., a także usługi drobne: internetowe, naprawa i wypożyczanie artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, fryzjerstwo, poligrafia, fotografia, pralnia, szewc, gabinety lekarskie i kosmetyczne, poprawa kondycji fizycznej, kursy doszkalające itp.,</p> <p>b) transport - działalność związana z przewozem, składowaniem, magazynowaniem, importem i eksportem różnorodnych materiałów i produktów, obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych,</p> <p>c) produkcja - działalność przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,</p> <p>d) budownictwo - działalność administracyjna firm budowlanych,</p> <p>e) handel detaliczny - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych oraz zakazem:</p> <p>– lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2,</p> <p>– lokalizacji targowisk,</p> <p>f) handel hurtowy - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów,</p> <p>– finanse - działalność związana z pośrednictwem finansowym</p> <p>g) działalność banków, domów maklerskich, firm ubezpieczeniowych, funduszy emerytalno - rentowych, instytucji zajmujących się obsługą finansową, np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej itp.,</p> <p>h) gastronomia - działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, piwiarni, winiarni, cukierni, lodziarni, placówek gastronomiczno -kulturalno - rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,</p> <p>i) administracja - działalność administracji: publicznej, policji, wojska, przedsiębiorstw itp.;</p>	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>j) turystyka - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna itp., - pod warunkiem przeznaczenia co najwyżej 30 % powierzchni działek w danym terenie na ww. funkcję,</p> <p>k) wypoczynek - działalność obiektów i ośrodków sportowo -rekreacyjnych np. lodowisk, basenów, pływalni, boisk, siłowni, ośrodków wspinaczkowych itp., ośrodków kulturalnych i rozrywkowych np. kręgielni, klubów bilardowych, czytelní, bibliotek, parki rozrywki itp., - pod warunkiem lokalizacji w obiektach kubaturowych,</p> <p>l) opieka zdrowotna - działalność przychodni, gabinetów lekarskich, ośrodków ambulatoryjnych i rehabilitacyjnych itp. - z wyłączeniem szpitalnictwa,</p> <p>m) apartament mieszkalny - lokal mieszkalny lub pokój gościnny przeznaczony dla osób związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie, lokalizowany na ostatniej kondygnacji budynku usługowego lecz powyżej drugiej nadziemnej kondygnacji lub powyżej wysokości 7 m, mierzonej od poziomu terenu,</p> <p>2) usługi nieuciążliwe - działalności typu:</p> <p>a) kultura - ośrodek kultury, klub profesjonalny np. artystyczny,plastyczny, literacki, muzyczny itp., biblioteka, czytelnia, wypożyczalnia kaset, galeria, muzeum itp.,</p> <p>b) oświata - przedszkole, gimnazjum, liceum, zakład szkolenia zawodowego, inne szkoły z wyjątkiem szkolnictwa wyższego,</p> <p>c) administracja - działalność określona w pkt 1) lit. i),</p> <p>d) finanse - działalność określona w pkt 1) lit. g),</p> <p>e) obsługa firm i klientów - działalność określona w pkt 1) lit. a),</p> <p>f) handel detaliczny - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych - przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none">– zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m2,– zakaz lokalizacji targowisk, <p>g) rzemiosło - działalność drobnych zakładów wytwórczych, naprawczych, nieprzekraczających 100 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>h) turystyka - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna itp.,</p> <p>i) gastronomia - działalność określona w pkt 1) lit. h),</p> <p>j) wypoczynek - działalność określona w pkt 1) lit. k),</p> <p>k) transport - działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;</p> <p>l) apartament mieszkalny - lokal mieszkalny lub pokój gościnny przeznaczony dla osób związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie, lokalizowany na ostatniej kondygnacji budynku usługowego lecz powyżej pierwszej nadziemnej kondygnacji,</p> <p>m) działalność z zakresu zaspakajania podstawowych potrzeb ludności typu: działalność związana z prowadzeniem interesów o charakterze biurowym: rachunkowość, księgowość, doradztwo, itp., a także usługi: internetowe, naprawa i wyposażenie artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, fryzjerstwo, fotografia, pralnia, szewc, gabinety lekarskie i kosmetyczne, poprawa kondycji fizycznej, kursy dokształcające itp.</p> <p>3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków;</p> <p>4) usługi centrotwórcze - działalności typu:</p> <p>a) biura i przedstawicielstwa handlowe,</p> <p>b) obsługa firm,</p> <p>c) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none">- zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2,- zakaz lokalizacji targowisk, <p>d) usługi hotelowo-turystyczne,</p> <p>e) usługi gastronomii,</p> <p>f) parkingi,</p> <p>g) zieleń.</p> <p>Zgodnie z §3</p>		
	<p>1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do uchwały.</p> <p>2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:</p> <p>1) oznaczenia ogólne:</p> <p>a) granica obszaru objętego planem,</p>	<p>Inwestycja towarzysząca nie ingeruje w większość ustaleń MPZP. Zaplanowany w planie przebieg ścieżki rowerowej jest zbieżny z trasą zaproponowaną w inwestycji towarzyszącej.</p>	<p>ZBIEŻNOŚĆ</p>

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,</p> <p>c) symbole określające przeznaczenie terenów;</p> <p>2) oznaczenia regulacyjne:</p> <p>a) obowiązujące linie zabudowy,</p> <p>b) nieprzekraczalne linie zabudowy;</p> <p>3) oznaczenia szczegółowe:</p> <p>a) szpalery drzew,</p> <p>b) projektowana zieleń ochronna,</p> <p>c) główne ciągi piesze i rowerowe,</p> <p>d) dominanty architektoniczne,</p> <p>e) projektowane stacje transformatorowe,</p> <p>f) strefa od linii elektroenergetycznej,</p> <p>g) teren na którym obowiązuje przeprowadzenie projektu rekultywacji,</p> <p>h) strefa rezerwy terenu pod magazyn piasku na potrzeby przeciwpowodziowe;</p> <p>4) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.</p> <p>Zgodnie z §4</p>		
	<p>1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:</p> <p>1) oznaczenia funkcjonalno-przestrzenne:</p> <p>a) tereny aktywności gospodarczej oznaczone symbolem AG,</p> <p>b) tereny usług centrotwórczych oznaczone symbolem UC,</p> <p>c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,</p> <p>d) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI,</p> <p>e) teren urządzeń technicznych wodnych UTW;</p> <p>2) oznaczenia z zakresu komunikacji:</p> <p>a) ulica zbiorcza oznaczona symbolem KZ,</p> <p>b) ulica lokalna oznaczona symbolem KL,</p> <p>c) ulica dojazdowa oznaczona symbolem KD.</p> <p>2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.</p> <p>Zgodnie z §5</p>	<p>Inwestycja towarzysząca zawiera się obszarze o przeznaczeniu terenowym KZ.</p>	<p>ZBIEŻNOŚĆ</p>
	<p>Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:</p> <p>1) zakaz wznoszenia garaży jednopoziomowych wolno stojących na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, aktywności gospodarczej i usług centrotwórczych;</p> <p>2) zapewnienie miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;</p> <p>a) zabudowa wielorodzinna - co najmniej 1,2 miejsca postojowe na mieszkanie w tym 10 % miejsc postojowych ogólnie dostępnych;</p> <p>b) aktywność gospodarcza i usługi centrotwórcze - ilość dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności lecz nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, z wyjątkiem produkcji dla której przewiduje się nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych,</p> <p>c) usługi lokalizowane w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - ilość dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności lecz dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 300 m2 nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>d) apartamentu mieszkalnego - co najmniej 1,0 stanowiska na mieszkanie lub pokój gościnny,</p> <p>3) zapewnienie zieleni wysokiej w obrębie parkingów terenowych na powierzchni co najmniej 10 % powierzchni parkingów;</p> <p>4) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,00 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>5) odrębne wejścia do części mieszkalnych i usługowych budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;</p> <p>7) na terenach w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych i pozostałych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanie obiektów budowlanych i nasadzenie zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi;</p> <p>8) dopuszcza się następujące typy zabudowy mieszkaniowej – budynki mieszkaniowe wielorodzinne niskie;</p> <p>9) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zaleca się przekształcenie istniejącej działalności produkcyjnej na określone w poszczególnych terenach usługi lub zabudowę mieszkaniową;</p> <p>10) zaleca się wyburzenie zdekapitalizowanych budynków gospodarczych;</p> <p>11) zaleca się wprowadzenia dachów stromych dla budynków mieszkalno- usługowych;</p> <p>Zgodnie z §6</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>

Załącznik nr 7B

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>Ustala się następujący sposób parcelacji gruntu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) możliwość wydzielania terenów określonych w planie; 2) podział na działki pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej; 3) zakaz wydzielania nowych działek bez dostępu do ulicy z wyjątkiem wydzielania działki służącej powiększeniu działki mającej dostęp do ulicy. <p>Zgodnie z §7</p>	Nie dotyczy.	NIE DOTYCZY
	<p>Ustala się następujące wymagania dotyczące przeznaczenia uzupełniającego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego; 2) powierzchnia terenu zajęta na przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 15 % powierzchni terenu (obiekty towarzyszące). <p>Zgodnie z §8</p>	Nie dotyczy.	NIE DOTYCZY
	<p>Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji przeznaczeń: <ol style="list-style-type: none"> a) usługowych oddziałujących negatywnie na środowisko przyrodnicze i zamieszkiwanie oraz wymagających lub dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi, b) aktywności gospodarczych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, 2) przyjęcie rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach działki inwestora; 3) zakaz wprowadzania punktowych źródeł zanieczyszczeń powietrza; 4) ograniczenie istniejących źródeł uciążliwości; 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320; 6) zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i pełnoprofilowe ich oczyszczanie; 7) wody opadowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi muszą być oczyszczone na terenie, na którym powstały zanieczyszczenia przed odprowadzeniem ich do odbiornika; 8) realizacja nowej zabudowy możliwa jest dopiero po skanalizowaniu terenu, nie dopuszcza się szamb nawet czasowo; 9) obowiązek rekultywacji terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R; 10) na terenach, na których wprowadza się zamieszkiwanie, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów określonych w przepisach szczególnych jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową; 11) na terenach zabudowy mieszkaniowej, uciążliwości związane z prowadzeniem działalności usługowej nie mogą przekroczyć dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej; 12) zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska i odnawialnych źródeł ciepła; 13) obowiązek wykorzystania paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej; 14) urządzenia parkingów z ujęciem i podczyszczeniem ścieków opadowych, wskazane obsadzenie parkingów drzewami; 15) przeznaczenie części powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną na terenach: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 30 % powierzchni działek, w tym co najmniej 60 % ma stanowić zieleni wysoka, b) usługowych - co najmniej 30 %, w tym co najmniej 60 % ma stanowić zieleni wysoka, c) aktywności gospodarczych - co najmniej 30 %, w tym co najmniej 70 % ma stanowić zieleni wysoka; 16) zachowanie wartościowego drzewostanu z wyjątkiem drzew owocowych, poza terenami ulic; 17) przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z elementami małej architektury; 18) zaleca się nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wyjątkiem terenów, na których istnieje obowiązek nasadzeń; 19) tworzenie zielonych ekranów w formie żywopłotów wokół obiektów powodujących i mogących powodować uciążliwości dla mieszkańców (ulice, parkingi, śmietniki); 20) przeznaczenie wnętrz zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zieleni z placami zabaw i terenowymi urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi; 21) w zakresie klimatu akustycznego na terenach zabudowy mieszkaniowej (15.MW, 17.MW, 19.MW) obowiązują standardy określone w przepisach szczególnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. <p>Zgodnie z §9</p>	Nie dotyczy.	NIE DOTYCZY

Załącznik nr 7B
Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: na całym obszarze planu wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Zgodnie z §10	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic; 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1), dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia; 3) projektowany układ sieci uzbrojenia terenu należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic, z uwzględnieniem istniejącego uzbrojenia oraz równolegle do linii regulacyjnej zabudowy i granic działek, w pasie terenu wolnym od innego istniejącego uzbrojenia, w takich poziomach i pionach odległościowych od projektowanych elementów podziemnego i naziemnego uzbrojenia terenu, jakie przewidują obowiązujące przepisy, normy, wytyczne i zalecenia; 4) w przypadku niemożliwości realizacji tego ustalenia, gdy istniejące uzbrojenie prowadzone jest w sposób sprzeczny z zasadą zapisaną w pkt 3) - należy dążyć do jego przełożenia; 5) w uzasadnionych przypadkach (technicznych, ekonomicznych) można odstąpić od konieczności przełożenia istniejących sieci, jednakże pod warunkiem zachowania pozostałych zasad zapisanych w pkt 1); 6) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów bez naruszania warunków zabudowy; 7) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego (modernizację, przebudowę lub budowę nowych sieci); 8) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych, na terenie objętym planem, wymagają uzyskania warunków od właściwych administratorów sieci; 9) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zagospodarowaniem może być wykonana na w sieci. Zgodnie z §11	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY

Załącznik nr 7B

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

b) ustalenia dla terenów (Rozdział 3 MPZP) jednostka trenowa 2.KZ

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 6/1 z obrębu AM-26, 5/4 z obrębu AM-21, 12/2 z obrębu AM-21, 5/17 z obrębu AM-21, 5/6 z obrębu AM-21, 11/4 z obrębu AM-21, 3/6 z obrębu AM-6, 14/1 z obrębu AM-6 Kowale–położona jest w jednostce trenowej ww. planu o symbolu 2.KZ, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KZ ustala się następujące przeznaczenie - ulica zbiorcza. § 24 pkt. 1	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu: 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna jak na rysunku planu; 2) pasy zieleni przyulicznej; 3) ścieżka rowerowa; 4) torowisko tramwajowe; 5) obowiązek rekultywacji terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R. Zgodnie z § 24 pkt. 2	Inwestycja towarzysząca – przebudowa ul. Kwidzyńskiej wprowadza ścieżkę rowerową w obszarze ustanowionym w MPZP.	ZBIERZNOŚĆ
	Zachowanie bocznic kolejowej z możliwością jej rozbudowy w zależności od lokalnych uwarunkowań. Zgodnie z § 24 pkt. 3	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY
	Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego. Zgodnie z § 24 pkt. 4	Nie dotyczy	NIE DOTYCZY