

UCHWAŁA NR/...../16 RADY MIASTA GDYNI z dnia 2016 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej

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

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r., zmienionego uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1609, obejmujący obszar o powierzchni 30,96 ha, którego granice przebiegają:

- od zachodu – wzdłuż Potoku Przemysłowego,
- od północy – wzdłuż ulic: Wieluńskiej, Sandomierskiej, Halickiej i Przemyskiej,
- od wschodu – wzdłuż Drogi Gdyńskiej,
- od południa – wzdłuż ul. Sieradzkiej,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

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

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

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

Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

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

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

c) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji nadziemnych. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się lokalizację

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

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

wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

- 2) Tereny zabudowy usługowej:
 - a) **U – Zabudowa usługowa**
Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.
 - b) **UK – Usługi kultury**
 - c) **UO – Usługi oświaty i wychowania**
 - d) **US – Usługi sportu i rekreacji**
- 3) Tereny przemysłu i składów:
 - a) **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
- 4) Tereny zieleni i wód:
 - a) **ZP – Zieleń urządzone**
 - b) **ZD – Ogrody działkowe**
- 5) Tereny komunikacji:
 - a) **KD-G j/p – Drogi i ulice publiczne główne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
 - b) **KD-Z j/p – Drogi publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
 - c) **KD-L j/p – Drogi publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
 - d) **KD-D j/p – Drogi publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
 - e) **KDW – Drogi wewnętrzne**
 - f) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe**
 - g) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**
- 6) Tereny infrastruktury technicznej:
 - a) **W – Tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę**
 - b) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**

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

3. Funkcja adaptowana jest to istniejący sposób użytkowania, niemieszczący się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, który plan utrzymuje, uznając za zgodny z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inny, zgodny z przeznaczeniem danego terenu.

4. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane) zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 14.

6. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linie podziału nieruchomości. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w całości w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:

- a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów zadrzewionych, ogrodów działkowych, terenów wód powierzchniowych, itp.);
 - b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych, pod zielenią urządzone;
 - 2) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem:
 - a) istniejącego zagospodarowania;
 - b) rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
 - c) struktury własności;
 - d) zagrożenia powodziowego;
 - 3) zaprojektowanie terenów usług sportu i rekreacji z zielenią urządzone wzdłuż rzeki Kaczej jako wyróżnika funkcjonalnego i przestrzennego dzielnicy;
 - 4) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym dróg, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem występują elementy środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego chronionego na podstawie przepisów odrębnych.
 - 1) południowo – zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” w Gdyni; obowiązują przepisy wymienione w § 8 ust 1 pkt 1.
2. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) przez obszar objęty planem, od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej, przepływa rzeka Kacza; obowiązują poniższe zasady:
 - a) pozostawić otwarte koryto rzeki;
 - b) brzegi rzeki umacniać materiałami naturalnymi;
 - c) w sąsiedztwie koryta rzeki wprowadzić zróżnicowaną zielenią, zgodną z warunkami siedliskowymi doliny rzeki;
 - d) przy modernizacji przepustów pod trasami komunikacji należy zastosować rozwiązania zapewniające możliwość przejść dla drobnych zwierząt wzdłuż koryta rzeki.
3. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej, chronione na podstawie odrębnych przepisów.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych wg poniższych zasad:
 - a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
 - budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
 - i. kościół i dzwonnica przy kościele rzymsko – katolickim p. w. Chrystusa Króla, ul. Halicka 6 A
 - b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
 - budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę;

- i. budynek mieszkalny (plebania), ul. Halicka 6 A;
 - ii. budynek użyteczności publicznej, ul. Łowicka 41;
 - iii. zespół budynków mieszkalnych, ul. Sandomierska 1, 1 A, 1 B, 5, 5 A.
 - c) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki oraz zabytkowych elementów zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku takich jak ogrodzenia i objekty małej architektury; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej, tradycyjnej formy tych elementów;
 - d) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami, na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;
 - e) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu oraz zabytkowe elementy zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku takie jak ogrodzenia i objekty małej architektury, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;
 - f) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
 - g) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych;
3. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 6

1. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) ogólnodostępne, miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmują:
 - a) drogi publiczne w tym ulice z trasami rowerowymi przebiegającymi w pasach drogowych tych dróg;
 - b) ciągi piesze, pieszo-jezdne, trasy rowerowe i pieszo - rowerowe;
 - c) tereny zieleni dostępnej, w tym publicznie dostępny samorządowy bulwar wzdłuż rzeki Kaczej – ciąg pieszy z trasą rowerową oraz zielenią urządzoną, tereny zieleni z usługami sportu;
 - 2) ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się, lokalizowanie kiosków z prasą lub kwiatami, wiat przystankowych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych;
 - b) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:
 - stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych;
 - stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.
2. Wskazane w planie ogólnodostępne place i ciągi piesze w obrębie zabudowy powinny mieć ogólnodostępny, publiczny charakter. Nie dopuszcza się wygradzania tych terenów.

3. W sąsiedztwie skrzyżowań dróg, przy których nie zastosowano narożnych ściąg linii rozgraniczających co najmniej 5 m x 5 m, zagospodarowanie na działkach narożnych nie powinno ograniczać widoczności dla użytkowników ruchu w obrębie trójkątów widoczności – wyklucza się m.in. stosowanie ogrodzeń pełnych oraz zieleni ograniczającej widoczność.
4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 14.
2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojazdów, programu parkingowego, placików gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a w przypadku występowania nowo projektowanych budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych także tereny zieleni w ilości min. 2 m²/10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań, zawierające place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
 - 2) dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, mających na celu realizację programu, o którym mowa w pkt 1 – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji;
 - 3) program parkingowy w obrębie zespołu zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych i/lub parkingów w poziomie terenu; wyklucza się realizację parterowych budynków garażowych;
 - 4) gabaryty i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych (sytuowanych na okres do 120 dni) powinny być zgodne z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w kartach terenów.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) południowo - zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” w Gdyni, składającej się z terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej (obszar I), ustanowionej rozporządzeniem nr 8/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 19 grudnia 2013 r. z późniejszymi zmianami; w strefie ochronnej ujęcia obowiązują zakazy i nakazy wynikające z ww. rozporządzenia.
 - 2) na obszarze objętym planem, wzdłuż rzeki Kaczej, występują obszary potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi. Na rysunku planu wskazano orientacyjny zasięg tych obszarów dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat), obejmujący swym zasięgiem także wody 10% (raz na 10 lat). Na obszarze potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznyymi należy zabezpieczyć obiekty budowlane przed skutkami okresowego podniesienia się poziomu wód (np. zastosować rozwiązania zabezpieczające przed wtargnięciem wód do pomieszczeń lub zastosować materiały i rozwiązania odporne na okresowe zalanie);
 - 3) na części obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: Halickiej, Sandomierskiej i Wieluńskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego. Mogą wystąpić przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej określone w obowiązujących przepisach.

W przypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w budynkach – w ich częściach usytuowanych od strony ww. dróg, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy wentylacyjne, klimatyzacyjne, zielen izolacyjną itp.).

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 14.

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.
3. Określone w kartach terenów minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany jest z układem zewnętrznym miasta poprzez drogi lokalne oraz projektowaną drogę zbiorczą tzw. ul. Nową Łużycką;
 - 2) ustala się realizację następujących elementów układu drogowego niezbędnych dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:
 - a) poszerzenie drogi głównej 32 KD-G 2/2 i 33 KD-G 2/2 – droga główna – Droga Gdyńska;
 - b) budowa drogi zbiorczej 34 KD-Z 1/2 (tzw. ul. Nowa Łużycka) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz z trasą rowerową;
 - c) przebudowa i rozbudowa drogi lokalnej 35 KD-L 1/2 (ul. Halicka, ul. Sandomierska) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu;
 - d) przebudowa i rozbudowa drogi lokalnej 36 KD-L 1/2, 37 KD-L 1/2 i 38 KD-L 1/2 (ul. Sieradzka) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami;
 - e) budowa drogi lokalnej 40 KD-L 1/2 (ul. Przemyska) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz z trasą rowerową;
 - f) przebudowa i rozbudowa drogi lokalnej 39 KD-L 1/2 (ul. Łowicka) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami;
 - g) poszerzenie drogi dojazdowej 41 KD-L 1/2 i 42 KD-L 1/2 (ul. Halicka) z placem do zawracania;
 - h) przebudowa i rozbudowa drogi dojazdowej 44 KD-D 1/2 i 45 KD-D 1/2 (ul. Wieluńska);
 - i) budowa drogi wewnętrznej 47 KDW i 48 KDW (ul. Kurpiowska);
 - j) przebudowa ciągów pieszych 50 KD-X i 52 KD-X;
 - k) przebudowa mostów nad rzeką Kaczą zlokalizowanych na terenach: 51 KD-X i 52 KD-X;
 - l) budowa ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż rzeki Kaczej z towarzyszącą zielenią urządzoną (tereny: 16 ZP, 17 ZP, 18 ZP, 19 ZP, 20 ZP i 23 ZP,US);
 - 3) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) dla zabudowy nowo **projektowanej**:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny,
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym,
 - obiekty usług (handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, rzemiosła usługowego, biura) min. 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur; min. 3 miejsca postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej pozostałych usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt

- usługowy; min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione; obiekty usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - przedszkola, szkoły podstawowe – min. 1miejsce na 1 salę lekcyjną, lecz min. 3 miejsca postojowe jako miejsca ogólnodostępne dla osób podwożących dzieci,
 - kościoły – 2 – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - obiekty sportu i rekreacji – indywidualne studia uwzględniające zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla korzystających i widzów; wyjściowo przyjmować 15 - 20 / 100 miejsc siedzących,
 - sale widowiskowe – 10 – 20 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - obiekty pozostałych usług – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem;
 - obiekty produkcyjne, składy i magazyny – min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,
 - dla obiektów nie wymienionych wyżej wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię,
 - ogrody działkowe – zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem;
- b) w przypadku **rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy** zabudowy istniejącej:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
 - w przypadku, gdy dodatkowa nowo projektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 3 lit. a,
 - przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;
- c) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- d) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- e) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
- budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
 - obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - obiekty sportu i rekreacji – zgodnie z zapotrzebowaniem;
 - przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
 - zaleca się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków.

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.
2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem) lub do gruntu; na rysunku planu, w granicach terenów 22 ZP, US i 30 ZD, wskazano orientacyjnie lokalizację urządzeń do retencjonowania, oczyszczania i wsiąkania wód opadowych, oznaczoną symbolem K;
 - b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ (konieczna budowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem);
 - c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem);
 - 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji, ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej;
 - b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla jako paliwa, w przypadku:
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
 - w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej dopuszcza się w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, stosowanie kotłów węglowych posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej;
 - inwestora przemysłowego, który z racji prowadzonej technologii produkcji wymaga innego nośnika ciepła, np.: para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135 °C;
 - 5) elektroenergetyka – zasilanie z sieci elektroenergetycznej:
 - a) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów; na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20,0 m od osi linii); dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
 - 6) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnych; dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i usług kultury; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
 - 7) gospodarka odpadami – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
 - 8) inne zasady:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c;
- b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;
- c) wyklucza się lokalizację wolno stojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje gazowe, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;
- d) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

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

§ 12

Ustala się 30 % stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej, przy czym do powierzchni całkowitej należy doliczyć również powierzchnię antresol;
- 2) „**dopuszczalnej wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku – budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swego rzutu, przy czym:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od rzędnej terenu znajdującego się poniżej, z zastrzeżeniem lit. b-c; za rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe, naturalne ukształtowanie terenu - wynikające z rzędnych, o których mowa powyżej; w miejscach nieopisanych na mapie rzędne terenu należy obliczyć przez interpolację, biorąc pod uwagę najbliższe rzędne występujące na danej działce budowlanej, a w przypadku ich braku – na działkach bezpośrednio sąsiadujących;
 - b) wysokość wyrażona w metrach od poziomu ulicy, to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub

- attyki, od poziomu przyległej ulicy tj. od rzędnej najbliższej położonego krawężnika a w przypadku jego braku od rzędnej najbliższej położonej nawierzchni ulicy; spełnienie wymagań należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na elewacji frontowej linię przekroju terenu na wysokości krawężnika lub nawierzchni ulicy;
- c) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połączy dachowych górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub atyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.;
 - d) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku, przy czym do liczby kondygnacji projektowanego budynku należy doliczyć również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;
- 3) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za atyką;
- 4) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
 - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych, izolacji termicznej) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
 - c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;
- 5) „**powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku znajdującej się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);
- 6) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie; za powierzchnię biologicznie czynną, wymaganą planem, nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
- 7) „**wymaganiach parkingowych**” – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób; dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych o wielkość odpowiadającą liczbie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub placów publicznych, w sąsiedztwie terenu inwestycji, jeżeli zostaną wybudowane wyprzedzająco lub równoległe z inwestycją, na podstawie umowy pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

§ 14

1. KARTA TERENU O NUMERZE 01

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA – 0,25 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,90;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 48,0 m n.p.m i do 3 kondygnacji nadziemnych w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
 - szerokość elewacji frontowej – do 12,0 m;
 - c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia 45° ($\pm 2^{\circ}$); pokrycie dachu stromego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
 - d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,7 m od linii rozgraniczającej drogi 35 KD-L 1/2;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 5 a – h; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 350 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 15,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równoległe lub prostopadłe w stosunku do pasa drogowego drogi 35 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^{\circ}$.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd – od drogi 35 KD-L 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. KARTA TERENU O NUMERZE 02

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA – 0,55 ha;
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,50;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – od poziomu drogi do 10,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
 - szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m;
 - c) rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 30° - 45° ; pokrycie dachu stromego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;

- d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 37 KD-L 1/2; 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 18 ZP; 4,0 m od linii rozgraniczających terenów 22 ZP,US oraz 49 KD-X;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 5 a – h dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do drogi 37 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od drogi 37 KD-L 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – wg § 12.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.
- 1) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

3. KARTA TERENU O NUMERZE 03

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,13 ha;
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiednich terenów.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 0,80;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – w pasie o szerokości do 20,0 m od północnej granicy terenu – do 6,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej; na pozostałym terenie – do 11,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 38 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 5 a – h dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych 30,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równoległe lub prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od drogi 38 KD-L 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – wg § 12.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

4. KARTA TERENU O NUMERZE 04

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,38 ha;
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - b) na terenie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
 - c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni;
 - d) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 40,0 m n.p.m. i do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej oraz do 25 m dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od drogi 44 KD-D 1/2 i zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 5 a – i; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
 - i) adaptuje się istniejącą zabudowę na działkach nr 636 i nr 615 zlokalizowaną przy ich wspólnej granicy.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 25 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do drogi 44 KD-D 1/2, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd – od drogi 39 KD-L 1/2 oraz drogi 44 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – wg § 12.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

5. KARTA TERENU O NUMERZE 05

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,18 ha.
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 0,50;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – od poziomu przyległej ulicy do 10,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
 - szerokość elewacji frontowej – do 16 m;
 - c) rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 30° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
 - d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 37 KD-L 1/2; 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu zieleni urządzonej 18 ZP oraz 4 m od 49 KD-X;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

- i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 5 a – h dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 450 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych 20,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe lub równoległe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) dojazd od drogi 37 KD-L 1/2 oraz od ciągu pieszo – jezdni 49 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – wg § 12.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

**6. KARTA TERENÓW O NUMERZE 06
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609**

- 2) **POWIERZCHNIA** – 0,18 ha;
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA BLIŹNIACZA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,50,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,60;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 43,0 m n.p.m. i do 2 kondygnacji naziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 40 KD-L 1/2 oraz 4 m od linii rozgraniczającej terenu 21 ZP;
 - f) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
- 7) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do drogi lokalnej, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) dojazd: od drogi 40 KD-L 1/2 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.

7. KARTA TERENÓW O NUMERACH 07 – 08 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **07** – 0,99 ha;
- b) teren nr **08** – 0,49 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

Na terenie 08 MW2 dopuszcza się:

- lokalizację zabudowy usługowej we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy usługowej na terenie zabudowy mieszkaniowej – MW2,U,
- lokalizację parterowego budynku socjalno - sanitarnego dla kierowców ZKM.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem terenu MW2, U, który zalicza się do terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- b) na części terenów mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 2 pkt 1:
 - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
 - i. zespół budynków mieszkalnych – ul. Sandomierska 1, 1 A, 1 B, 5, 5 A.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,60;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 42,0 m n.p.m. i do 3 kondygnacji nadziemnych;
- c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połączeniach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym $15^\circ(\pm 5^\circ)$;
- d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; poza liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację parterowego budynku sanitarnego dla kierowców ZKM o wysokości do 4,5 m i powierzchni do 20,0 m²;
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 5 a – g; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- i) inne zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenu 07 MW2 – 1500 m²,
 - dla terenu 08 MW2 – 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych 38,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równoległe w stosunku do pasa drogowego drogi 35 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd – od drogi 43 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. KARTA TERENU O NUMERZE 09

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha;
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,80;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – od poziomu ulicy do 11,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 3 m i 4,7 m od drogi 35 KD-L 1/2;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 5 a – g dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych 29,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe lub równoległe w stosunku do pasa drogowego drogi, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd – od drogi 35 KD-L 1/2,
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. KARTA TERENU NUMERZE 10

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

UK, UO, US – USŁUGI KULTURY, USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,80;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 11,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 5 a – g dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1300 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych 26,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego drogi lokalnej 39 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5°.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd – od drogi 39 KD-L 1/2 oraz drogi 45 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. KARTA TERENU O NUMERZE 11

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha;
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

UK, UO, US – USŁUGI KULTURY, USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia

określone w § 5 ust. 2 pkt 1:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
 - i. budynek użyteczności publicznej, ul. Łowicka 41.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,80;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
 - d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 38 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 5 a – g dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3100 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych 26,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle lub równolegle, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd – od drogi 38 KD-L 1/2 oraz 39 KD-L 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. KARTA TERENÓW O NUMERACH 12 - 13

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr 12 – 0,43 ha;
- b) teren nr 13 – 0,47 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

UK – USŁUGI KULTURY - usługi sakralne (kościół z dzwonnica, plebania)

Na terenie 13 UK dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej - żłobek, przedszkole, szkoła

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 13 UK zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; w przypadku realizacji żłobka przedszkola, szkoły pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 13 UK należy zaliczyć do terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- b) na terenie 13 UK mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla ustalonego przeznaczenia terenu – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 2 pkt 1:
 - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:

- i. kościół i dzwonnica przy kościele rzymsko – katolickim p. w. Chrystusa Króla, ul. Halicka 6 A,
 - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
 - i. budynek mieszkalny (plebania), ul. Halicka 6 A.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 12 UK – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy,
 - dla terenu 13 UK – do 0,50;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość budynku kościoła i dzwonnicy – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - wysokość pozostałych budynków – do 10,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - szerokość elewacji frontowej – do 30,0 m;
 - c) rodzaj dachu:
 - dla budynku kościoła – płaski,
 - dla pozostałych budynków – płaski lub stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia do 20°;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu 12 UK – nie ustala się,
 - dla terenu 13 UK – zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 5 a – f dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 1700 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 40 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle lub równolegle, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd:
 - do terenu 12 UK – od drogi wewnętrznej 46 KDW,
 - do terenu 13 UK – od drogi wewnętrznej 46 KDW oraz drogi dojazdowej położonej poza granicami planu;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. KARTA TERENU O NUMERZE 14

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA – 0,61 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY (przedszkole)
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,40;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 13,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – stromy, zgodny z istniejącym nachyleniem;
 - d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 6000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych 80,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równoległe lub prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od dróg: 43 KD-L 1/2, 47 KDW (przez ciąg 50 KD-X – w miejscu usytuowania istniejącego wjazdu na teren przedszkola);
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. KARTA TERENU O NUMERZE 15

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA – 0,51 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
P,U - TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność – do 0,70;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 10,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna kondygnacja w poddaszu;
 - c) rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 15° - 25°; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków o powierzchni do 25 m²;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu, przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 5 a – f, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych 38,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równoległe lub prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od dróg 35 KD-L 1/2, 41 KD-L 1/2 (odcinek ul. Halickiej położony w części poza obszarem objętym planem);
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. KARTA TERENU O NUMERACH 16 - 20

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA
 - a) teren nr 16 – 0,45 ha;
 - b) teren nr 17 – 0,54 ha;
 - c) teren nr 18 – 0,86 ha;
 - d) teren nr 19 – 0,38 ha;
 - e) teren nr 20 – 0,67 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA – publicznie dostępny samorządowy bulwar wzdłuż rzeki Kaczej
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) przez tereny 16 ZP - 20 ZP przepływa otwarty ciek wodny – rzeka Kacza, oznaczony na rysunku planu; brzegi umacniać materiałami naturalnymi.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni terenu;
 - c) ustala się lokalizację ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż rzeki Kaczej; zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
 - d) na terenie dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty małej architektury;
 - e) dopuszcza się realizację mostów – oznaczonych na rysunku planu jako rejony lokalizacji przejść służących komunikacji pieszej;
 - f) zakaz grodzienia;
 - g) zakaz umieszczania reklam i szyldów.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 - a) teren 16 ZP oraz część terenu 17 ZP znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka”- obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi do rzędnych:
 - dla terenu 16 ZP – do 34,63 m n.p.m.,
 - dla terenów 17 ZP – od 32,10 m n.p.m. do 33,29 m n.p.m.,
 - dla terenu 18 ZP – do 27,46 m n.p.m.,
 - dla terenu 19 ZP – do 26,33 m n.p.m.,
 - dla terenów 20 ZP – od 25,72 m n.p.m. do 26,11 m n.p.m.obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd – dopuszcza się dojazdy eksploatacyjne do wszystkich terenów od sąsiednich dróg, ciągów pieszo - jezdnych i pieszych;
- b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. KARTA TERENU O NUMERZE 21

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA – 0,50 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) ustala się lokalizację ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
 - c) na terenie dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty małej architektury, pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej – min. 90 % powierzchni terenu;
 - d) zakaz grodzenia;
 - e) zakaz umieszczania reklam i szyldów.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od drogi 40 KD-L 1/2;
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. KARTA TERENÓW O NUMERZE 22

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA – 0,52 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP,US – ZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem parterowego budynku socjalno – sanitarnego;
 - b) powierzchnia zabudowy – do 50 m²;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - d) dopuszcza się urządzenia sportowo rekreacyjne takie jak: boiska, sprawnościowa ścieżka zdrowia, siłownia zewnętrzna, ścieżka edukacyjna, place zabaw dla dzieci;
 - e) dopuszcza się lekkie przekrycie (typu namiotowego) nad terenowymi obiektami sportowymi.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 2 000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych 30,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równoległe lub prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję ± 5°.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd: od dróg 37 KD-L 1/2 i 39 KD-L 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie dotyczy.

17. KARTA TERENÓW O NUMERZE 23

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA – 2,24 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP,US – ZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) przez teren 23 ZP,US przepływa otwarty ciek wodny, oznaczony na rysunku planu – do zachowania; brzegi umacniać materiałami naturalnymi;
 - b) wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 8,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
 - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenia sportowo rekreacyjne takie jak: boiska, sprawnościowa ścieżka zdrowia, siłownia zewnętrzna, ścieżka edukacyjna, place zabaw dla dzieci;
 - d) rodzaj dachu – dowolny;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,1 powierzchni działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - g) ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego/pieszego i rowerowego wzdłuż rzeki Kaczej; zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ciągów ustalone zostanie w projektach budowlanych);
 - h) dopuszcza się lekkie przekrycie (typu namiotowego) nad terenowymi obiektami sportowymi.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 8000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych 50,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) teren znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka” obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest na obszarze potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzeczными do rzędnych od 36,79 m n.p.m. do 38,31 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od dróg: 38 KD-L 1/2 i 45 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie dotyczy.

18. KARTY TERENÓW O NUMERACH 24 - 31

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **24** – 0,67 ha;
 - b) teren nr **25** – 1,67 ha;
 - c) teren nr **26** – 1,09 ha;
 - d) teren nr **27** – 1,16 ha;
 - e) teren nr **28** – 2,20 ha;
 - f) teren nr **29** – 2,11 ha;
 - g) teren nr **30** – 2,74 ha;
 - h) teren nr **31** – 1,16 ha.
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
- ZD – OGRODY DZIAŁKOWE**
- a) funkcja adaptowana – istniejąca na terenie 26 ZD na działce nr 594, zrealizowana na podstawie wymaganych przepisami zezwoleń, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – bez prawa rozbudowy i nadbudowy.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** – nie ustala się.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) zakaz zabudowy z wyjątkiem:
 - altan ogrodowych – o parametrach dopuszczonych ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - budynku administracyjno – socjalnego na terenie 29 ZD,
 - budynków zaplecza sanitarnego – lokalizowanych poza obszarem potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznyymi,
 - zbiorczych punktów gromadzenia odpadów – lokalizowanych poza obszarem potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznyymi.
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków administracyjnych i zaplecza sanitarnego – do 5,0 m;
 - c) rodzaj dachu – płaski lub stromy;
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - dla budynku administracyjnego – socjalnego na terenie 29 ZD – do 260 m²,
 - dla budynków zaplecza sanitarnego – do 30 m²;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni terenu;
 - g) ogrodzenia powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 3.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH** – nie ustala się.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów 24 ZD – 27 ZD i 29 ZD – 31 ZD, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi do rzędnych:
 - dla terenów 24 ZD i 25 ZD – 34,63 m n.p.m.,
 - dla terenów 26 ZD i 27 ZD – od 32,10 m n.p.m. do 33,29 m n.p.m.,
 - dla terenu 28 ZD – 27,46 m n.p.m.,
 - dla terenu 29 ZD – 26,33 m n.p.m.,
 - dla terenów 30 ZD i 31 ZD – od 25,72 m n.p.m. do 26,11 m n.p.m.obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
 - b) tereny: 24 ZD – 27 ZD znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd:
 - do terenów: 24 ZD i 26 ZD – od drogi 45 KD-D 1/2,
 - do terenów: 25 ZD i 27 ZD – od drogi 38 KD-L 1/2,
 - do terenu 28 ZD – od drogi 48 KDW,
 - do terenu 29 ZD – od dróg: 40 KD-L 1/2, 47 KDW i 48 KDW,
 - do terenu 30 ZD – od ul. Przemyskiej położonej poza granicami planu,

- do terenu 31 ZD – od drogi 36 KD-L 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**19. KARTA TERENU O NUMERACH 32 - 33
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609**

- 1) POWIERZCHNIA
- a) teren nr **32** – 0,02 ha;
 - b) teren nr **33** – 0,00 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
- KD-G 2/2 - DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA - Droga Gdyńska /
KD-GP 2/2 (2/3) - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - Droga
Czerwona**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) min. 33,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w liniach rozgraniczających terenu:
 - droga KD-G 2/2 – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, o szer. min. 7,0 m każda,
 - docelowo droga KD-GP 2/2 (2/3) – dwie jezdnie po dwa lub po trzy pasy ruchu, o szer. odpowiednio min. 7,0 m lub 10,5 m każda.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 8) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**20. KARTA TERENU O NUMERZE 34
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
- KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – tzw. ul. Nowa Łużycka**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) min. 21,0 m.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12 .
- 8) INNE ZAPISY
- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi do rzędnej 26,28 m n.p.m.; – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - b) w przekroju drogi przewidzieć trasę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie budowlanym drogi).

**21. KARTY TERENÓW O NUMERACH 35 - 40
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609**

- 1) POWIERZCHNIA
- a) teren nr **35** – 0,92 ha;
 - b) teren nr **36** – 0,37 ha;
 - c) teren nr **37** – 0,54 ha;
 - d) teren nr **38** – 0,91 ha;

- e) teren nr **39** – 0,25 ha;
- f) teren nr **40** – 0,26 ha.
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
 - 35 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Halicka i ul. Sandomierska**
 - 36 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Sieradzka**
 - 37 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Sieradzka**
 - 38 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Sieradzka**
 - 39 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Łowicka**
 - 40 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Przemyska**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** – nie ustala się
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - a) 35 KD-L 1/2 – 40 KD-L 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu; w drogach 38 KD-L 1/2 oraz 39 KD-L 1/2 zakłada się realizację zatok dla autobusów.
- 6) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
 - a) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) **STAWKA PROCENTOWA** – wg § 12.
- 8) **INNE ZAPISY**
 - a) część terenów 36 KD-L 1/2, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi do rzędnych od 25,99 m n.p.m. do 26,11 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - b) część terenów 35 KD-L 1/2 i 36 KD-L 1/2 znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - c) do czasu realizacji docelowego przekroju drogi lokalnej 36 KD-L 1/2 ustala się, na obszarach wskazanych na rysunku planu, następujący, tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - obszar a – teren ujęcia wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę, część terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Sieradzka” zlokalizowanego na terenie 55 W,
 - obszar b – teren ujęcia wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę, część terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Sieradzka” zlokalizowanego na terenie 55 W.
 - d) w przekroju drogi 40 KD-L 1/2 przewidzieć przebieg trasy rowerowej, orientacyjnie wskazanej na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie drogowym).

22. KARTY TERENÓW O NUMERACH 41 - 42 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) **POWIERZCHNIA**
 - a) teren nr **41** – 0,01 ha;
 - b) teren nr **42** – 0,02 ha.
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
 - 41 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Halicka**
 - 42 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Halicka**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) w przypadku częściowej lub całościowej przebudowy dróg należy wprowadzić zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju dróg, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - a) zgodnie z rysunkiem planu (odcinek ul. Halickiej położony w części poza obszarem objętym planem).
- 6) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
 - a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) **STAWKA PROCENTOWA** – wg § 12.

8) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**23. KARTY TERENÓW O NUMERZE 43
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609**

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **43** – 0,27 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) w przypadku częściowej lub całościowej przebudowy dróg należy wprowadzić zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju dróg, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich.

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

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakaz zabudowy za wyjątkiem parterowego budynku socjalnego dla kierowców zlokalizowanego w sposób niekolidujący z ruchem pojazdów i ruchem pasażerskim, o dopuszczalnej wysokości do 4,5 m.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.

8) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**24. KARTY TERENÓW O NUMERACH 44 - 45
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609**

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **44** – 0,12 ha;

b) teren nr **45** – 0,71 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

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

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) dla drogi 44 KD-D – min. 10,5 m;

b) dla drogi 45 KD-D – 10,0 m oraz zgodnie rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

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

7) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.

8) INNE ZAPISY

a) część terenu 45 KD-D, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi do rzędnej 33,93 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

**25. KARTA TERENU O NUMERACH 46 - 48
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609**

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **46** – 0,10 ha;

b) teren nr **47** – 0,07 ha;

c) teren nr **48** – 0,13 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU

46 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. ks. Jana Bernarda Szłagi

47 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Kurpiowska

48 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Kurpiowska

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) dla drogi 46 KDW i 47 KDW – zgodnie z istniejącym wydzieleniem;
 - b) dla drogi 48 KDW – 9,0 m oraz zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 8) INNE ZAPISY
 - a) część terenu 48 KDW, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi do rzędnej 26,99 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

26. KARTY TERENÓW O NUMERACH 49 - 52

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA
 - a) teren nr **49** – 0,03 ha;
 - b) teren nr **50** – 0,08 ha;
 - c) teren nr **51** – 0,05 ha;
 - d) teren nr **52** – 0,10 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄG PIESZY
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) teren 49 KD-X: 6,0 m;
 - b) teren 50 KD-X: min 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) tereny 51 KD-X i 52 KD-X: min. 3,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 8) INNE ZAPISY
 - a) tereny 51 KD-X i 52 KD-X znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka”- obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) przez tereny 49 KD-X, 50 KD-X i 51 KD-X dopuszcza się dojazd eksploatacyjny do rzeki Kaczej;
 - c) część terenów 51 KD-X i 52 KD-X, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi do rzędnych:
 - dla terenu 51 KD-X do rzędnej 33,93 m n.p.m.,
 - dla terenu 52 KD-X do rzędnej 35,99 m n.p.m.obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - d) przez teren 50 KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 14 UO.

27. KARTY TERENÓW O NUMERZE 53

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA **53** – 0,12 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X,K – CIĄG PIESZO – ROWEROWY, TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dopuszcza się dojazd eksploatacyjny do urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków od ul. Przemyskiej położonej poza granicami planu;
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.

28. KARTA TERENU O NUMERZE 54

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

KS – TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - parking

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni terenu.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd od drogi 42 KD-L 1/2 oraz od 46 KDW;
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

29. KARTY TERENÓW O NUMERACH 55 - 57

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA
 - a) teren nr **55** – 0,46 ha;
 - b) teren nr **56** – 0,05 ha;
 - c) teren nr **57** – 0,03 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) tereny znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną oraz obsługą urządzeń ujęcia wody.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) tereny znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1:
 - części terenu 55 W i teren 56 W obejmują tereny ochrony bezpośredniej studni ujęcia wód oznaczone na rysunku planu,
 - części terenu 55 W i teren 57 W są położone w granicach obszaru I terenu ochrony

pośredniej ujęcia wód.

- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd od drogi 38 KD-L 1/2 – ul. Sieradzkiej, do terenu 57 W przez teren 25 ZD;
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY
 - a) na terenie 55 W – na obszarze a – do czasu realizacji nowych studni, ustala się, tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji, gdzie dopuszcza się wyłącznie niekubaturowe zagospodarowanie sportowo rekreacyjne takie jak: boisko, ścieżka zdrowia, siłownia zewnętrzna, ścieżka edukacyjna, plac zabaw dla dzieci.

30. KARTA TERENU O NUMERZE 58

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- 1) POWIERZCHNIA – 0,02 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
K – TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków;
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd od drogi 36 KD-L 1/2;
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – wg § 12.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.
- 8) INNE ZAPISY – nie ustala się .

§ 15

Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

1. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
 - 4) strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A, obiekty o wysokich walorach kulturowych;
 - 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B, obiekty o walorach kulturowych;
 - 8) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni;
 - 9) ciek wodny do zachowania;
 - 10) główne ciągi piesze poza drogami i wydzielonymi ciągami pieszymi (przebieg orientacyjny);
 - 11) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny).

Ponadto na rysunku planu zestawiono w formie tabelarycznej wybrane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 16

1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Zygmunt Zmuda-Trzebiatowski