UCHWAŁA NR XX/473/08
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 28 maja 2008 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej, Spokojnej i Sopockiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami[1]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami[2]) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27.02.08 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej, Spokojnej i Sopockiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1605, obejmujący obszar o powierzchni 49,56 ha, którego granice przebiegają:

- od północnego wschodu – wzdłuż ulicy Spokojnej,
- od południowego wschodu – wzdłuż granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- od zachodu – wzdłuż ulicy Sopockiej,
- od północnego zachodu – wzdłuż ulicy Wielkopolskiej,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1 – R – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, strefa rezydencjonalna

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Wyklucza się realizację/wydzielenie lokali użytkowych.

MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach 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.

MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

MN3 – Zabudowa jednorodzinna

Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolno stojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej.

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218.

[2] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880.

MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań

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

MW2 – Zabudowa wielorodzinna

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

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa
US – Usługi sportu i rekreacji

Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej

P - Tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów

Tereny zieleni

ZL - Lasy
ZP - Zieleń urządzona
ZE - Zieleń krajobrazowa

Tereny komunikacji

KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne
KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe
KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe, parkingi
KDW – Drogi i ulice wewnętrzne
KS – Tereny urządzeń transportu samochodowego

Tereny infrastruktury technicznej

K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

2. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.

4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
1) kształtowanie zabudowy w dostosowaniu do rzeźby terenu;

2) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do sąsiedztwa – w zakresie wysokości zabudowy, nachylenia dachów (z wykluczeniem dachów niesymetrycznych), linii zabudowy i innych parametrów i wskaźników zabudowy;
3) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający rozwój aktywności publicznej.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego: nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194) w celu zabezpieczania Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi;
2) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo oznaczone na rysunku planu w granicach terenu 42 KD-L;
3) zieleń należy kształtować w sposób umożliwiający stworzenie systemu korytarzy ekologicznych;
4) wzdłuż ulicy Wielkopolskiej należy utrzymać wał ziemny z zielenią, tworzący akustyczną izolację terenów zabudowy mieszkaniowej od uciążliwości ruchu samochodowego; zaleca się przedłużenie wału i uzupełnienie zieleni – utworzenie zwartego pasma zieleni o różnych wysokościach.

2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa lub dóbr kultury podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
2) ustala się ochronę obiektów historycznych o walorach kulturowych - pozostałości baterii artyleryjskiej z czasów II wojny światowej, w południowej części terenu 40 ZL; wszelkie prace dotyczące baterii należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
3) ustala się strefę ochrony archeologicznej obejmującą osadnictwo z młodszej epoki kamienia i wczesnej epoki żelaza, oznaczoną na rysunku planu;
   W strefie ochrony archeologicznej prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe) należy poprzedzić przeprowadzeniem archeologicznych badań ratowniczych. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2

§ 6

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz w terenach zieleni;
2) system ścieżek i tras rowerowych, przebiegających wzdłuż ulicy Parkowej, Osiedle Bernadowo i wzdłuż terenów zieleni w kierunku Polany Bernadowo, powiązanych ze ścieżkami rowerowymi w ul. Spokojnej, ul. Wielkopolskiej;
3) wzdłuż ulic i ciągów pieszych - pasmowe układy zieleni;
4) tereny zieleni ogólnodostępnej: zieleń urządzona, zieleń krajobrazowa, tereny sportu i rekreacji z zielenią;

5) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

1) zasady ogólne:
   a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
   b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
   c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
   d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
   e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam
   f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
2) zasady szczegółowe:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
      – nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0.6 m^2 i reklam o pow. do 3,0 m^2 związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
      – dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
   b) tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji:
      – dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
      – dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nie przekraczającej 4,50 m oraz w odległości od budynków mieszkalnych nie mniejszej niż wysokość reklamy;
   c) tereny zieleni:
      – nie dopuszcza się lokalizacji reklam;
   d) tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej:
      – nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

3. Na obszarze objętym planem ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe co najmniej powyżej 0,40 m od poziomu terenu po stronie ulicy, o całkowitej wysokości nie przekraczającej 1,60 m oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane. W przypadku konieczności dostosowania wysokości ogrodzeń do ukształtowania terenu dopuszcza się ich lokalne podwyższenia do wysokości 1,8 m. Powierzchnia prześwitów części ażurowej powinna wynosić co najmniej 30 % powierzchni ogrodzenia między słupami.

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 **§** 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na obszarze objętym planem występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
2) północna część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka", ustanowionej na mocy decyzji Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/1/97 z dnia 24 stycznia 1997 r. zawierającej zakazy i nakazy;
3) część obszaru objętego planem, położona w pasie terenu o szerokości ok. 150 m od ulic Wielkopolskiej i Sopockiej, znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego, gdzie długookresowy średni poziom dźwięku A przekracza poziomy dopuszczalne LDWN – 55 dB i LN 50 dB, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku. Dla dotrzymania właściwych warunków akustycznych wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem konieczne jest zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych jak np.: stolarka okienna i materiały budowlane o podwyższonych właściwościach dźwiękochłonnych, systemy wentylacyjne i klimatyzacyjne.
   Dla zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach zabudowy mieszkaniowej o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, realizacja nowej zabudowy wymaga zastosowania środków ochrony przed hałasem: ekranów akustycznych, wałów ziemnych lub innych środków technicznych chroniących teren projektowanej zabudowy przed ponadnormatywnym hałasem.
4) przez obszar objęty planem przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów - obowiązują rozporządzenia Ministra Gospodarki: z dn. 14 listopada 1995 r. i z dn. 30 lipca 2001 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i inne regulacje:
   1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany będzie z układem zewnętrznym miasta poprzez ul. Parkową i ul. Spokojną (ulice lokalne) oraz ul. Sopocką (ulica zbiorcza);
   2) na obszarze objetym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
      a) budowę wschodniego odcinka ul. Parkowej - ulicy lokalnej 42 KD-L,
      b) budowę ulic dojazdowych: 45 KD–D, 49 KD-D, nieurządzonych odcinków ulic 43 KD–D, 44 KD-D, 46 KD-D, 51 KD-D - jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami (za wyjątkiem odcinków ulic 44 KD-D i 45 KD-D, gdzie ze względu na ograniczenia terenowe dopuszcza się chodnik jednostronny),
      c) budowa ciągów pieszych i pieszo – jezdnych,
      d) budowa ścieżek rowerowych;
   3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe

warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej;

4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
      – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
      – lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
   b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
      – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne;
   c) obiekty usług (za wyjątkiem terenu 28 U), obiekty sportu i rekreacji:
      – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
      – lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
      – oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
   d) na terenie 28 U, ze względu na możliwość częściowego wykorzystania miejsc postojowych na parkingu przy cmentarzu (dz. nr 554/2), należy zapewnić min. 50% miejsc wymaganych w pkt 4c;
   e) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię.

2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej - konieczna rozbudowa i przebudowa dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej (częściowo grawitacyjnie, częściowo poprzez lokalne przepompownie), konieczna rozbudowa sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
   3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
      a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg - odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej (po jej rozbudowie) lub do zbiorników retencyjnych po podczyszczeniu wód;
      b) orientacyjne rejony lokalizacji zbiorników retencyjnych wskazano na rysunku planu:
         – na terenie 36 ZP - projektowany zbiornik przepływowy połączony przelewem z kanałem deszczowym w ul. Wielkopolskiej;
         – pozostałe zbiorniki zaprojektowano jako bezodpływowe, z funkcją parowania i wsiąkania;
      c) wody opadowe na terenach 16 MW2, 17 MW2, 18 MW2 i 19 MW2, z dachów i powierzchni utwardzonych powinny być retencjonowane w granicach własnych terenów, na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych:
         – z terenów 17 MW2 i 18 MW2 – przelewem do projektowanego zbiornika retencyjnego na terenie 34 US,ZP;
         – z terenów 16 MW2 i 19 MW2 do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
      d) na pozostałych terenach, gdzie projektowany sposób zagospodarowania oraz wielkość działek pozwalają na to, wody opadowe należy w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zieleni lub do zbiorników retencyjnych w granicach własnych działek (przy korzystnych warunkach geologicznych), dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód przelewem do sieci miejskiej, na warunkach określonych przez gestora sieci; na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) nie dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych do gruntu;
   4) elektroenergetyka:
      a) na terenie 41 E ustala się lokalizację głównego punktu zasilania 110/15 kV „Karwiny”,
      b) zasilanie z sieci elektroenergetycznej po rozbudowie rozdzielczej sieci kablowej 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV;
      c) stacje transformatorowe:
         – istniejące - oznaczone symbolem E na rysunku planu - ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, powierzchnia terenu oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;

– nowoprojektowane - w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach inwestycyjnych; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić na etapie projektu zagospodarowania terenu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;

5) zaopatrzenie w gaz - z istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
6) zaopatrzenie w ciepło:
   a) wzdłuż ul. Spokojnej lub ul. Parkowej, planowana jest realizacja magistrali ciepłowniczej zasilającej Brodwino, umożliwiająca dostarczenie ciepła dla obszaru objętego planem; w rejonie gdzie zrealizowana zostanie sieć ciepłownicza - zaopatrzenie w ciepło należy przewidzieć z tej sieci lub z innych nieemisyjnych źródeł ciepła (takich jak energia słoneczna, elektryczna, pompy cieplne); dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła,
   b) w rejonie nie objętym siecią ciepłowniczą - zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
7) telekomunikacja – na terenie 27 U istnieje stacja bazowa telefonii komórkowej; zakazuje się lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, za wyjątkiem terenów 29 U i 32 U,P;
8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawienia minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny, trzykomorowego o pojemności min. 1 m^3, na każde 120 mieszkań lub domów jednorodzinnych,
   b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

§ 11

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

§ 12

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.
   1) ***Intensywność zabudowy*** - jest to 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 za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu.
   2) ***Wysokość zabudowy*** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
      a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
      b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków; przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
   3) ***Nieprzekraczalna linia zabudowy*** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. *Nieprzekraczalne linie zabudowy* określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.

4) ***Powierzchnia biologicznie czynna*** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

5) ***Powierzchnia zabudowy*** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

6) ***Wymagania parkingowe*** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej drogi wewnętrznej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.

7) ***Stawka procentowa*** **–** jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8) ***Dach płaski*** **–** dach o spadku do 10°, wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 01** 2) POWIERZCHNIA w ha 1,59
- 02 1,53
- 03 1,72

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJONALNA
a) funkcja adaptowana - adaptuje się istniejącą zabudowę jednorodzinną.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) na terenach 01 MN1-R i 02 MN1-R ustala się tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) części terenów 01 MN1-R i 02 MN1-R położone są w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy - do 0,5, 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 budynków na terenach 01 MN1-R i 02 MN1-R - do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym; przy czym wysokość zabudowy od strony ulicy 43 KD-D nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
   – wysokość budynków na terenie 03 MN1-R – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   – szerokość elewacji frontowej: dla terenów 01 MN1-R i 02 MN1-R – do 18 m;
c) rodzaj dachu – stromy, kalenica równoległa do frontu działki, kąt nachylenia połaci:
   – dla terenu 01 MN1-R i 02 MN1-R 40° - 45°,
   – dla terenu 03 MN1-R 30° - 35°;
d) materiały budowlane:
   – elewacyjne – tradycyjne o wysokich walorach estetycznych i jakościowych, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień, metal, szkło,
   – pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;

e) kolorystyka:
   - elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów,
   - dachu – tradycyjne odcienie dachówki ceramicznej – odcienie czerwieni i brązu;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy
   - dla terenów 01 MN1-R i 02 MN1-R – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 43 KD-D i od ciągów 57 KD-X i 58 KD-X; 17,0 m od granicy lasu; linie zabudowy nie dotyczą stacji transformatorowej,
   - dla terenu 03 MN1-R - 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 45 KD-D; 17,0 m od granicy lasu;

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

h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

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

k) na terenie 02 MN1-R ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;

l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m², a minimalna powierzchnia części działki budowlanej pozostającej poza terenem wyłączonym z zabudowy – 1000 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) części terenów 01 MN1-R i 02 MN1-R oznaczone na rysunku planu, położone są w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 43 KD-D, 45 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30% (nie dotyczy transakcji, w których sprzedającym jest gmina Gdynia).
11) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenów 01 MN1-R i 02 MN1-R, ulicy 43 KD-D oraz ciągów 56 KD-X i 58 KD-X, pod warunkiem objęcia ich wspólnym projektem zagospodarowania terenu, który ustali ostateczny przebieg linii rozgraniczających ww. terenów i stanowił będzie podstawę projektu podziału terenu na działki budowlane.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 04** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,53
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJACA LUB BLIŹNIACZA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,5,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,6;
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 40° - 45°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczających ul. Sopockiej; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 43 KD-D; 12,0 i 17,0 m od granicy lasu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej – 600 m²,
      – dla zabudowy bliźniaczej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 350 m².
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 43 KD-D, od ul. Sopockiej - pod warunkiem wykazania braku możliwości dojazdu od ulicy 43 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 05** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,46
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,6;
   b) wysokość zabudowy - do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 40° - 45°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy Sopockiej; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-D; 3,0 m od linii rozgraniczających ulicy 46 KD-D i terenu 37 ZP,KD-X;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej - 550 m^2,
      – dla zabudowy bliźniaczej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) - 300 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: Sopockiej, 44 KD-D, 46 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 06** 2) POWIERZCHNIA w ha 1,08
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJACA LUB BLIŹNIACZA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,5,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,6;
   b) wysokość zabudowy - do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;

b) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci: 40° - 45°, a dla zabudowy realizowanej wzdłuż istniejącego przed uchwaleniem planu odcinka ulicy 46 KD-D: 30°- 35°;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 44 KD-D; 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 46 KD-D;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
– dla zabudowy wolno stojącej – 600 m²,
– dla zabudowy bliźniaczej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 450 m².

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 44 KD-D, 46 KD-D;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30%, za wyjątkiem działek budowlanych posiadających bezpośredni dostęp od ulicy 44 KD-D i od istniejącego przed uchwaleniem planu odcinka ulicy 46 KD-D, których stawka procentowa nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 07**
- 08
- 09

2) POWIERZCHNIA w ha 0,60
0,19
0,50

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA
a) na terenie 07 MN3 adaptuje się istniejący budynek wielorodzinny bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) tereny znajdują się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu 07 MN3 oraz tereny 08 MN3 i 09 MN3 położone są w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy wolno stojącej – do 0,5,
– dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,6,
– dla zabudowy szeregowej (dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,8;

d) wysokość zabudowy - do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
b) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 30° - 35°;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4,0 m i 7,0 m od linii rozgraniczających ulicy 46 KD-D; 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-D; 4,0 m - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 47 KD; 4,5 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 48 KD-D; 4,0 m od linii rozgraniczających terenu 36 ZP; na terenach 08 MN3 i 09 MN3 linia zabudowy nie dotyczy istniejących parterowych garaży;
d) powierzchnia zabudowy:
   – dla zabudowy wolno stojącej - do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   – dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) - do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
   – dla zabudowy szeregowej (dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) - do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,35 powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej – 450 m² i 18,0 m,
      – dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 350 m² i 12,0 m,
      – dla zabudowy szeregowej (dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – 250 m² i 9,0 m.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 46 KD-D, 47 KD-D, 48 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) przez teren 07 MN3 przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 10**
   - 11
2) POWIERZCHNIA w ha 0,43
   0,49
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) tereny znajdują się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) części terenów położone są w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,6,
      – dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,75,
      – dla zabudowy szeregowej (dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,9;
   b) wysokość zabudowy - do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 40°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 30,0 m od linii rozgraniczających ul. Wielkopolskiej; 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-D; 5,0, 6,0 i 7,0 m od linii rozgraniczających ulicy 49 KD-D;
   e) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy i szeregowej (dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej – 500 m² i 18,0 m,
      – dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 350 m² i 12,0 m,
      – dla zabudowy szeregowej (dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – 250 m² i 9,0 m.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 44 KD-D, 49 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY– nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 12** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,70

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJACA LUB BLIŹNIACZA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) ustala się teren 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 - do 0,7, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) wysokość zabudowy - do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35°-40°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-D; 3,0-5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 42 KD-L;
   e) powierzchnia zabudowy - do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej – 600 m² i 16,0 m,
      – dla zabudowy bliźniaczej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 450 m² i 12,0 m.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 44 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY– nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 13** 2) POWIERZCHNIA w ha 3,41
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA
   a) adaptuje się istniejący budynek wielorodzinny bez prawa rozbudowy lub nadbudowy.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) ustala się teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,5, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,6,
      – dla zabudowy szeregowej (dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,7;
   b) wysokość zabudowy - do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci 30° - 35°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulic: 44 KD-D, 45 KD-D;
   e) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy szeregowej (dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,35powierzchni działki budowlanej;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   h) ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) oznaczone symbolem E na rysunku planu, których szczegółowe lokalizacje i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej – 400 m² ,
      – dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 350 m²,
      – dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – 250 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu, których minimalna powierzchnia wynosi 160 m².
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 42 KD-L, 44 KD-D, 45 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 14** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,80
- 15 1,28

3) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcja adaptowana - adaptuje się istniejącą zabudowę bliźniaczą.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) tereny znajdują się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu 14 MN1,MW1 i teren 15 MN1,MW1 leżą są w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
   – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,6,
   – dla zabudowy wielorodzinnej - do 0,75;
b) wysokość zabudowy:
   – dla zabudowy jednorodzinnej - do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   – dla zabudowy wielorodzinnej – do 11,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 2 kondygnacje w poddaszu użytkowym;
c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 40° - 45°;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy Sopockiej; 5,0 i 7,0 m od linii rozgraniczających ulicy 43 KD-D; 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-D; 5,0 i 7,0 m od linii rozgraniczających ciągów 54 KD-X i 55 KD-X i zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy - do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
   – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 400 m^2,
   – dla zabudowy wielorodzinnej - 125 m^2 /1 mieszkanie.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu 15 MN1,MW1, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd – od ulic: 43 KD-D, 44 KD-D, ciągu pieszo-jezdnego 54 KD-X, przez placyk na południowym zakończeniu ciągu 56 KD-X, od ul. Sopockiej - pod warunkiem wykazania braku możliwości dojazdu od ww. ulic i ciągów;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **16** 2) POWIERZCHNIA w ha 1,83
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) funkcja adaptowana – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,9,
      – dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,5;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy wielorodzinnej do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się wysokość do 14,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym na maks. 60% powierzchni zabudowy, pod warunkiem odsunięcia podwyższonych części o min. 15,0 m od linii zabudowy od strony ulicy 45 KD-D,
      – wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      – maksymalna szerokość części budynków od strony ulicy 45 KD-D – 22,0 m;
   c) rodzaj dachu:
      – dla zabudowy wielorodzinnej - stromy, nachylenie połaci 20 - 30°, dopuszcza się fragmenty dachu płaskiego – jedynie jako tarasy dachowe;
      – dla zabudowy jednorodzinnej - stromy, nachylenie połaci 40° - 45°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 45 KD-D; 12,0 m i 17,0 m od granicy lasu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
   g) ogranicza się maksymalną liczbę mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej – do 6 mieszkań;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić tereny rekreacyjne, zieleń i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci;
   j) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 45 KD-D; na rysunku planu wskazano strefy włączenia terenu do miejskiego układu ulicznego;

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

10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %, za wyjątkiem działki 356/27, której stawka nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY
a) realizacja inwestycji na terenie 16 MW2 uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową ulicy 45 KD-D na warunkach określonych w umowie, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 3.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 17**
- 18
- 19

2) POWIERZCHNIA w ha 1,88
4,23
2,39

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
Na terenie 17 MW2 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług.
Dopuszcza się lokalizację usług z zakresu edukacji i opieki nad dziećmi.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
b) na terenach 18 MW2 i 19 MW2 ustala się tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni; należy zachować najcenniejsze partie istniejącej zieleni.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenach 18 MW2 i 19 MW2 ustala się minimalny zakres przestrzenny zamierzenia budowlanego (oznaczony na rysunku planu), dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu;
b) intensywność zabudowy - do 1,0, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
c) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy – w pasie terenu 19 MW2 o szerokości 25,0 m od linii rozgraniczających ulicy 50 KD-D – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; na pozostałym obszarze terenu 19 MW2 i na terenach 17 MW2 i 18 MW2 - do 14,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy o 1,0 m - odpowiednio do 12,0 m i do 15,0 m, w miejscach o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu,
– szerokość elewacji frontowej – do 60,0 m;
d) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 18° - 30°;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 42 KD-L, 51 KD-D; 5,0 m od ulicy 50 KD-D; 12,0 m od granicy lasu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni terenu, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić tereny rekreacyjne, zieleń i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci;
i) na terenie 18 MW2 przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; przez ciąg pieszy dopuszcza się przejazd pojazdów związanych z obsługą terenów leśnych, ochroną przeciwpożarową i służb TPK;

j) przez teren 17 MW2 lub 18 MW2 należy zapewnić dojazd służb komunalnych do zbiornika retencyjnego położonego na terenie 34 US,ZP;
k) na terenach 17 MW2 i 18 MW2 ustala się lokalizacje przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolami K, których szczegółowe lokalizacje zostaną uściślone w projekcie zagospodarowania terenu w porozumieniu z gestorem sieci i urządzeń;
l) na terenie 17 MW2 ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; ponadto ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną budynków położonych w obrębie poszczególnych terenów, szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy ustalić w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
m) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenów oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 42 KD-L, 50 KD-D, 51 KD-D; na rysunku planu wskazano strefy włączenia terenów do miejskiego układu ulicznego – do ulic 42 KD-L i 51 KD-D. Należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów z ulicy 42 KD-L na przylegające tereny 18 MW2 i 19 MW2 oraz w miarę możliwości sytuować je naprzeciwko siebie;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30%, za wyjątkiem terenu 17 MW2, którego stawka nie dotyczy (nie dotyczy również transakcji, w których sprzedającym jest gmina Gdynia).

11) INNE ZAPISY
a) realizacja inwestycji na terenach 18 MW2 i 19 MW2 uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową/przebudową układu drogowego na warunkach określonych w umowie, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 3.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 20**
- 21
2) POWIERZCHNIA w ha 0,70
1,65

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,2;
b) wysokość zabudowy - do 14,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych;
c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 18° - 25°;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 42 KD-L; 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 50 KD-D; 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 51 KD-D;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić tereny rekreacyjne, zieleń i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 21 MW2 położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka" - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 42 KD-L, 50 KD-D, 51 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) przez teren 20 MW2 przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 22**
   - 23
2) POWIERZCHNIA w ha 1,48
   0,31
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren 23 MW2 znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren 23 MW2 położony jest w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla terenu 22 MW2 – do 1,0,
      – dla terenu 23 MW2 – do1,2;
   b) wysokość zabudowy:
      – dla terenu 22 MW2 – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – dla terenu 23 MW2 – do 14,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci 40° - 45°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 44 KD-D, 52 KDW; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 53 KDW; 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D; 12,0 m od granicy lasu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić tereny rekreacyjne, zieleń i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 22 MW2 położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka" - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 44 KD-D, 47 KD-D, 52 KDW, 53 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 24** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,46
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U/MW2 –ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) ustala się wymóg lokalizacji usług przynajmniej w parterach budynków.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
   b) część terenu znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,0;
   b) wysokość zabudowy – do 14,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 18° - 25°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 42 KD-L; 5,0 i 8,0 m od linii rozgraniczających terenu 25 US,U; 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 36 ZP;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej;
   g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić tereny rekreacyjne, zieleń i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci;
   h) lokalizację budynków i sposób ich posadowienia dostosować do występujących w obrębie terenu niekorzystnych warunków gruntowo – wodnych;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu dla całego terenu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka" - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy: 42 KD-L;
   b) odprowadzenie wód opadowych:
      – istniejący rów odwadniający wzdłuż ulicy 42 KD-L ująć w kanał deszczowy i odprowadzić do projektowanego zbiornika retencyjnego na terenie 36 ZP;
   c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 25** 2) POWIERZCHNIA w ha 1,52
3) PRZEZNACZENIE TERENU
US, U – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,45;
   b) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 18° - 25°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 44 KD-D; 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 24/MW2 i zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
   g) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć terenowe urządzenia sportowe (jak: boiska, korty tenisowe), obiekty małej architektury oraz inne urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
   h) dopuszcza się lekkie zadaszenia (typu namiotowego) nad terenowymi urządzeniami sportowymi;
   i) lokalizację budynków i sposób ich posadowienia dostosować do występujących w obrębie terenu niekorzystnych warunków gruntowo – wodnych;
   j) należy zapewnić dojazd eksploatacyjny do otwartego rowu odwadniającego znajdującego się w południowej części terenu;
   k) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
   l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki – 10 000 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy: 44 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) odprowadzenie wód opadowych wg § 10 ust. 2 pkt 3, ponadto:
      – istniejący otwarty kanał deszczowy - do zachowania,
      – istniejący kanał kanalizacji deszczowej kd 500 do przełożenia;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 26** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,30
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
   a) funkcja adaptowana - adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
b) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) ustala się teren 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 – do 0,9, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 42 KD-L;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy - przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m².
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 42 KD-L;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 27**
- 28
- 29
2) POWIERZCHNIA w ha 0,63
0,94
1,52
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
a) funkcja adaptowana - adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
b) na terenie 27 U dozwolona jest lokalizacja mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością usługową.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
b) oczko wodne na terenie 28 U, oznaczone na rysunku planu - do zachowania.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY- nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,9;
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy Spokojnej; 4,0 m, 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulic: 42 KD-L i 52 KDW; 12,0 m od granicy lasu; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 53 KDW;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   g) na terenie 27 U, na działkach 431/2 i 432/2, dopuszcza się lokalizację zabudowy przy wspólnej granicy tych działek;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      – na terenie 27 U - 600 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, wydzielonych przed uchwaleniem planu, lecz nie mniejszych niż 500 m^2,
      – na terenach 28 U i 29 U - 1200 m².
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 29 U oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenu 27 U położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: Spokojnej, 42 KD-L, 52 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie 29 U; adaptuje się istniejącą lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie 27 U;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 30** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,39
   - 31 0,28
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U - ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY- nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,9;
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy – kąt nachylenia połaci 30^o – 35^o;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 42 KD-L; 3,0, 4,0 i 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 50 KD-D;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
g) na terenie 31 U należy przewidzieć, od strony terenu 21 MW2, pas zieleni izolacyjnej – w formie zwartego szpaleru drzew;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m².

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) tereny 30 U i 31 U położone są w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka" - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 42 KD-L, 50 KD-D;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU – **32** 2) POWIERZCHNIA w ha 2,50

3) PRZEZNACZENIE TERENU
U,P - ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
b) oczko wodne, oznaczone na rysunku planu - do zachowania.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY- nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,7;
b) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 19,0 - 21,0 m od linii rozgraniczających ulicy Wielkopolskiej; 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy Spokojnej, 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 53 KDW i terenu 22 MW2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 42 KD-L; 2,0 m od linii rozgraniczających ulicy 50 KD-D i zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m².

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka" - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: Wielkopolskiej (za pośrednictwem drogi serwisowej), Spokojnej, 42 KD-L, 50 KD-D;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) na terenie 32 U,P dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU – **33** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,54
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO – stacja paliw z usługami towarzyszącymi
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
b) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 14,0 - 19,0 m od linii rozgraniczających ulicy Wielkopolskiej; 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy Spokojnej;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
– wjazd od ulic: Wielkopolskiej (za pośrednictwem drogi serwisowej) i Spokojnej,
– wyjazd do ulicy Wielkopolskiej (za pośrednictwem drogi serwisowej);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU – **34** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,88
3) PRZEZNACZENIE TERENU
US,ZP – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy kubaturowej; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjno-sportowe - obiekty małej architektury, urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji oraz terenowe urządzenia sportowe;
b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu;
c) przewidzieć ciąg pieszo-rowerowy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; przez ciąg pieszo-rowerowy dopuszcza się przejazd pojazdów związanych z obsługą terenów leśnych, ochroną przeciwpożarową i służb TPK;
d) uwzględnić przebieg sieci uzbrojenia terenu pod urządzonym ciągiem pieszo – rowerowym;
e) ustala się orientacyjną lokalizację zbiornika retencyjnego, w rejonie wskazanym na rysunku planu;
f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI- nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 45 KD-D;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU – **35**
– **36**
2) POWIERZCHNIA w ha 0,53
1,68
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) oczko wodne z rowem odwadniającym otwartym na terenie 36 ZP, oznaczone na rysunku planu - do zachowania;
b) na terenie 36 ZP należy utrzymać wał ziemny z zielenią, tworzący akustyczną izolację terenów zabudowy mieszkaniowej od uciążliwości ruchu samochodowego; zaleca się przedłużenie wału i uzupełnienie zieleni – utworzenie zwartego pasma zieleni o różnych wysokościach.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury oraz urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
b) na terenie 35 ZP przewidzieć ciąg pieszo-rowerowy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; poprzez ciąg należy zapewnić dostęp pojazdom służb eksploatujących sieci uzbrojenia podziemnego;
c) na terenie 36 ZP przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
d) na terenie 36 ZP ustala się orientacyjną lokalizację zbiornika retencyjnego oraz otwartych rowów odwadniających w rejonach wskazanych na rysunku planu; zapewnić dojazd eksploatacyjny do zbiornika retencyjnego, oczka wodnego i rowów odwadniających;
e) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu 36 ZP położona jest w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
a) dojazd od ulic: 42 KD-L, 45 KD-D, 46 KD-D, 47 KD-D, 49 KD-D, dopuszcza się dojazd przez teren 25 US,U;

b) odprowadzenie wód opadowych – na terenie 36 ZP należy zrealizować kanał deszczowy – przelew ze zbiornika retencyjnego projektowanego w północnej części terenu, do kolektora deszczowego, a także pozostawić otwarte istniejące rowy odwadniające;
c) przez teren 36 ZP przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m, obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 4 oraz kolektor deszczowy ø 1200 mm i kolektor sanitarny ø 800 mm;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 37** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,18
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PARKINGI
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się parkingi oraz inne elementy zagospodarowania związane z projektowanym węzłem integracyjnym;
b) dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne, obiekty małej architektury;
c) dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod rozbudowę skrzyżowania ul. Sopockiej z ul. Wielkopolską; docelowy przebieg linii rozgraniczającej ul. Sopockiej ustalony zostanie w projekcie drogowym;
d) przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; poprzez ciąg należy zapewnić dostęp pojazdom służb eksploatujących sieci uzbrojenia podziemnego;
e) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 46 KD-D;
b) południowym skrajem terenu przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m; obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY
a) zaleca się przedłużenie wału ziemnego (zrealizowanego na terenie 36 ZP), tworzącego akustyczną izolację terenów zabudowy mieszkaniowej od uciążliwości ruchu samochodowego oraz utworzenie zwartego pasma zieleni o różnych wysokościach.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU – **38** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,46
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury oraz urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
b) ustala się orientacyjną lokalizację zbiornika retencyjnego w rejonie wskazanym na rysunku planu;
c) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU – **39** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,34
– **40** 1,10
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZL – LASY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 40 ZL znajduje się obiekt historyczny o walorach kulturowych - pozostałości baterii artyleryjskiej z czasów II wojny światowej, obiekt należy objąć ochroną zgodnie z § 5 ust 1 pkt 2 .
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne, obiekty małej architektury;
   b) na terenie 39 ZL przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) części terenów, oznaczone na rysunku planu, położone są w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ- nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **- 41** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,19
3) PRZEZNACZENIE TERENU
E – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH – stacja GPZ
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY- nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków - nie ustala się;
   c) rodzaj dachu – nie ustala się;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od ulicy 50 KD-D;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,7 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 50 KD-D;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 42** 2) POWIERZCHNIA w ha 1,38
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Parkowa
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 13,0 m – 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie drogowym) oraz zieleń przyuliczną, w tym wysoką;
   b) zachodni odcinek ulicy położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” - obowiązują warunki określone w § 8 ust.1 pkt 2.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 43** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,55
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach jezdni min. 12,5 x 12,5 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenów 01 MN1-R i 02 MN1-R, ulicy 43 KD-D oraz ciągów 56 KD-X i 58 KD-X, pod warunkiem objęcia ich wspólnym projektem zagospodarowania terenu, który ustali ostateczny przebieg linii rozgraniczających ww. terenów i stanowił będzie podstawę projektu podziału terenu na działki budowlane.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 44** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,74
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Wzgórze Bernadowo
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) zaleca się zrealizowanie skrzyżowania ulic 44 KD-D i 45 KD-D w formie ronda lub zastosowanie innych form spowolnienia ruchu;
   b) w północnej części terenu 44 KD-D zaleca się umieszczenie zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
   c) wzdłuż południowego odcinka ulicy przewiduje się przebieg trasy rowerowej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 45** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,44
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Osiedle Bernadowo
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 8,0 – 15,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach jezdni min. 12,5 x 12,5 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) na wschodnim krańcu ulicy, przez plac do zawracania, przewidzieć przebieg ciągu pieszo-rowerowego w powiązaniu z terenami 34 US,ZP i 35 ZP;
   b) wzdłuż ulicy przewiduje się przebieg trasy rowerowej;
   c) część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 46** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,26
   – 47 0,27
   – 48 0,08
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICE DOJAZDOWE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ulica 48 KD-D oraz odcinki ulic 46 KD-D, 47 KD-D położone są w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 8,0 – 9,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica 46 KD-D zakończona placami do zawracania na każdym ślepo zakończonym odcinku, o wymiarach – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY- nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 49** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,16

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 9,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach – zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY- nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 50** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,47
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 12,0 - 16,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) północny odcinek ulicy położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 51** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,46
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 12,0 -14,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placami do zawracania na każdym ślepo zakończonym odcinku, o wymiarach jezdni min. 20x20 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY- nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 52** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,09
– 53 0,08
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW 1/2 – ULICA WEWNĘTRZNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 52 KDW – 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach - zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym.
   b) 53 KDW – 18 - 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) na terenie 53 KDW ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne.
   b) ulica 53 KDW położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka" - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 54** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,10
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-X – CIĄG PIESZO - JEZDNY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ciąg położony jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 6,5 i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1605

1) NUMER TERENU **– 55** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,02
– 56 0,11
– 57 0,08
– 58 0,02
– 59 0,03
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-X – CIĄG PIESZY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ciągi 55 KD-X i 56 KD-X położone są w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 55 KD-X - 4,0 m, pozostałe - 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenów 01 MN1-R i 02 MN1-R, ulicy 43 KD-D oraz ciągów 56 KD-X i 58 KD-X, pod warunkiem objęcia ich wspólnym projektem zagospodarowania terenu, który ustali ostateczny przebieg linii rozgraniczających ww. terenów i stanowił będzie podstawę projektu podziału terenu na działki budowlane;
   b) przez południowy, poszerzony kraniec ciągu 56 KD-X należy zapewnić dojazd do istniejącej zabudowy na terenie 15 MN1,MW1;
   c) części terenów 56 KD-X i 57 KD-X oznaczone na rysunku planu, położone są w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   d) teren 59 KD-X położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka" - obowiązują warunki określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

e) na terenie 56 KD-X (w sąsiedztwie ulicy 44 KD-D) zaleca się umieszczenie zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej, Spokojnej i Sopockiej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) minimalny zakres przestrzenny zamierzenia budowlanego,
6) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
7) główne ścieżki rowerowe,
8) granice strefy ochrony archeologicznej,
9) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
10) drzewa objęte ochroną zachowawczą,
11) oczka wodne do zachowania i rowy odwadniające otwarte,
12) orientacyjne rejony lokalizacji zbiorników retencyjnych,
13) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni,
14) strefy włączenia terenów do miejskiego układu ulicznego.
Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 14

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

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

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem oraz w celu skierowania jej do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI, REJON ULIC WIELKOPOLSKIEJ, SPOKOJNEJ I SOPOCKIEJ

1605

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27.02.2008 R.

LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ

- ciągi widokowe
- strefy ekspozycji

STREFY FUNKCJONALNE

- obiekty miejskie

ELEMENTY INFRASTRUKTURALNE, SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

- tereny kolei w granicach Gdyni
- główny system zaopatrzenia w energię elektryczną
- główny system zaopatrzenia ciepłownictwa systemu scentralizowanego

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U - tereny usług
- P - tereny produkcyjne
- M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- drogi główne - klasy GP, G
- linie zmechanizowanej komunikacji zbiorowej
- drogi zbiorcze - klasy Z
- najważniejsze drogi lokalne - klasy L
- najważniejsze lokalne linie komunikacji zbiorowej

OBSZARY OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ, OBSZARY OBJĘTE PRAWAMI OCHRONY PRZYRODY

- Trójmiejski Park Krajobrazowy
- Kolne, Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- zabezpieczenie terenu osuwiska, podatnego ujęć wody

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN3 — symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowo - cyfrowy - strefy i funkcyjne

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1-R — zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, strefa rekreacyjna
- MN1 — zabudowa jednorodzinna wolno stojąca
- MN2 — zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza
- MN3 — zabudowa jednorodzinna
- MW1 — zabudowa wielorodzinna - budynki zawierające do 4 mieszkań
- MW2 — zabudowa wielorodzinna

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — zabudowa usługowa
- strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowej
- US — usługi sportu i rekreacji

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

- P — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZL — lasy
- ZP — zieleń urządzona
- ZE — zieleń krajobrazowa

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-L j/p — drogi i ulice lokalne
- KD-D j/p — drogi i ulice dojazdowe
- KD-X — wyodrębnione publiczne place, ciągi piesze, piesz.-jezdne i rowerowe, parkingi
- KDW — drogi i ulice wewnętrzne
- KS — tereny urządzeń transportu samochodowego

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E — tereny urządzeń elektroenergetycznych
- K — tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- minimalny zakres przestrzenny zamierzenia budowlanego
- główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi
- główne bloki rowerowe
- granice stref ochrony archeologicznej
- tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych
- drzewa objęte ochroną, dychowniczą
- ochrona wodne do zachowania i rowy odwadniające otwarte
- orientacyjne rejony lokalizacji zbiorników retencyjnych
- tereny wyłączone z zabudowy - do zagospodarowania w formie zieleni
- strefy wyłączenia terenów do miejscowego układu ulicznego

INFORMACJE I ZALECENIA

- granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- granice otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- granice zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody "Sierakowa"
- linie podziału wewnętrznego - granice działek na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej
- proponowane lokalizacje zabudowy mieszkaniowej

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXJ/473/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 28.05.2008 R.

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

1605

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI, REJON ULIC WIELKOPOLSKIEJ, SPOKOJNEJ I SOPOCKIEJ

RYSUNEK PLANU

NADZÓR MERYTORYCZNY	mgr Małgorzata Wysmierska	
PROJEKT MPZP	MGR INŻ. ARCH. JADWIGA WYRZYKOWSKA upr. urbanistyczne nr 12/0008, PKIU/0012/UP/08	
OPRACOWANIE	MGR INŻ. ARCH. JULIA MUREK-DUDA MGR INŻ. ARCH. ELŻBIETA BUDZYŃSKA-KOLANOWSKA	
RZETELNA MIELNIA	MGR INŻ. ELŻBIETA MIELNIK upr. nr 17/2006	
ELEKTROENERGETYKA	INŻ. ZBIGNIEW MAJCHI upr. nr 478/93	
KOMUNIKACJA	MGR INŻ. ANTONINA TOPOLNICKA upr. WZDP WA/0307/	
GRADOWNICTWO	MGR PAWEŁ GAŃCZA upr. WKP/GD/0011/08	
DYSCYPLINA PRACY	MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ WYRZYKOWSKI upr. MAZ/0001, PKIU/0012/UP/08	
SKALA	1:1000	
DATA	MAJ 2008	