UCHWAŁA NR XXIV/566/08
Rady Miasta Gdyni
z dnia 22 października 2008 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, terenu położonego na zachód od ul. Łęczyckiej.

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 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, terenu położonego na zachód od ul. Łęczyckiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1606, obejmujący obszar o powierzchni 29,47 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż kościerskiej linii kolejowej nr 201,
- od wschodu – wzdłuż ulicy Łęczyckiej i Potoku Przemysłowego,
- od południa i zachodu – wzdłuż granicy terenów Lasów Państwowych, obejmując działkę należącą do Lasów Państwowych nr 217/2,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 27 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 27 oraz przeznaczenie terenów od 01 do 25 – oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1-R – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, strefa rezydencjalna

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

Tereny użytkowane rolniczo

R – Tereny rolnicze
RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych

Tereny zieleni i wód

ZN – Zieleń chroniona
ZL – Lasy
ZP – Zieleń urządzona

---

[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. 1203z 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, z 2008 roku, Nr 123, poz. 803.

ZE – Zieleń ekologiczno - krajobrazowa

Tereny komunikacji

KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe
KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo - jezdne i rowerowe
KDW – Drogi wewnętrzne
KDW-X – Ciągi pieszo - jezdne wewnętrzne

Tereny infrastruktury technicznej
W – Tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę
K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, 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 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. Funkcja wyłączona jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.

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

6. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
   1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
      a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, zadrzewionych, terenów wód powierzchniowych itp.),
      b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Kaczej pod różne kategorie zieleni: urządzoną, ekologiczno-krajobrazową, tereny wyłączone z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;
   2) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
   3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
   4) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru.

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) północno - zachodnie i południowo - wschodnie fragmenty obszaru objętego planem położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonego rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego: nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194 z dn. 01.06.2006 r.), obowiązują zasady ochrony przyrody zawarte w ustawie z 16 kwietnia 2004 roku – o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.) i w przepisach szczegółowych;
2) północno - zachodni fragment obszaru objętego planem położony jest w granicach rezerwatu przyrody „Kacze Łęgi" – powołanego zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego: z dnia 22 kwietnia 1983 r. (Monitor Polski nr 16, poz. 91, z dn. 06.05.1983), obowiązują zasady ochrony przyrody zawarte w ustawie z 16 kwietnia 2004 roku – o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.) i w przepisach szczegółowych;
3) południowo - wschodnia i zachodnia część obszaru objętego planem położona jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka" – wyznaczonej na mocy decyzji Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/1/97 z dnia 24 stycznia 1997 r., obowiązują zasady ochrony terenu zawarte w 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) i w przepisach szczegółowych;
4) w południowo - wschodniej części obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty ujęcia wody, wokół których wyznaczone zostały tereny ochrony bezpośredniej, na których zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacja ujęcia wody i na których obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.);
5) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.

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 obiektu historycznego o walorach kulturowych – dawnego domu torowego wraz z budynkiem gospodarczym z 1929 – 30 r. przy ul. Olkuskiej 115, związanego z linią kolejową nr 201, dawną magistralą węglową;
   a) obowiązuje ochrona tradycyjnej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki,
   b) wszelkie prace, które mogłyby powodować zmiany w/w obiektów wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, jeżeli takie występują, 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) w obszarze planu ustalono:
   a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic,
   b) system ciągów pieszo - rowerowych przebiegających na terenach zieleni, wzdłuż rzeki Kaczej oraz Potoku Przemysłowego,
   c) ścieżka rowerowa przebiegające wzdłuż ulicy Olkuskiej,
   d) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy zastosować 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,
– nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach, oraz reklam wolno stojących,
– dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
b) tereny komunikacji:
– nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach komunikacji;
c) tereny zieleni:
– nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach leśnych i zieleni.

3. Na obszarze objętym planem ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,60 m oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze objętym planem, zawarto w 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) na obszarze objętym planem, wzdłuż rzeki Kaczej, występują tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi, oznaczone na rysunku planu, stanowiące naturalny, suchy zbiornik retencyjny służący regulacji przepływów i ochronie przed powodzią – obowiązuje zakaz wznoszenia budynków oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem niezbędnych dla właściwego funkcjonowania terenu np. oświetlenie terenu, kanały odprowadzające oczyszczone wody deszczowe itp.;
3) na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2005 r. nr 240, poz. 2027, z późn. zm.).

Na rysunku planu pokazano granice terenów zamkniętych. Zapisy dotyczące terenów zamkniętych (w tym propozycje przeznaczenia części ich na inne funkcje) nie stanowią ustaleń planu;

4) wzdłuż zachodniej granicy planu przebiega napowietrzna, przesyłowa magistrala cieplna 2 x DN400, DN600. W strefie o szerokości 5,0 m po obu stronach kanału zakazuje się podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości ciepłociągu – wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.

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 ulicę dojazdową – Olkuską 1/2, jednojezdniową z dwoma pasami ruchu, jednostronnym chodnikiem i ścieżką rowerową oraz (poza granicą opracowania) ulicę dojazdową – Łęczycką 1/2, jednojezdniową z dwoma pasami ruchu, jednostronnym chodnikiem;
   2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
      a) przebudowę ulicy dojazdowej – Olkuskiej – 19 KD-D, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, jednostronnym chodnikiem i ścieżką rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu,
      b) budowę ulicy dojazdowej 22 KDW, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, jednostronnym chodnikiem,
      c) budowę ciągów pieszo - jezdnych,
      d) budowę ścieżek rowerowych,
      e) budowę ciągów pieszo - rowerowych;
   3) 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) w przypadku lokalizacji usług:
         – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
         lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę:
      a) z sieci wodociągowej – konieczna przebudowa i rozbudowa dostosowana do przebiegu ulic,
      b) rurociąg zasilający w wodę teren Nadleśnictwa należy przełożyć w pas ciągu pieszo - jezdnego 20 KD-X,
      c) przejście przez rzekę Kaczą należy przebudować i prowadzić w rurze ochronnej pod korytem cieku;
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
      a) do sieci kanalizacji sanitarnej – konieczna budowa sieci; z części terenów zabudowy położonych poniżej rzędnych umożliwiających grawitacyjne odprowadzenie ścieków (zabudowa wzdłuż zachodniego odcinka ul. Olkuskiej oraz ciągu 21 KD-X), ścieki odprowadzane poprzez kanalizację ciśnieniową (indywidualne przepompownie ścieków); wyklucza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków,
      b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci;
   3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
      a) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg odprowadzać grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej – konieczna budowa sieci, następnie po oczyszczeniu do rzeki Kaczej,

b) na kanałach i kolektorach odprowadzających ścieki deszczowe do rzeki Kaczej – należy zastosować urządzenia podczyszczające (piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych),
c) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy odprowadzać na tereny zieleni lub retencjonować w granicach własnej działki,
d) na terenie 14 ZP ustala się zbiornik retencyjny przepływowy o charakterze stawu naturalnego (adaptacja istniejącego oczka wodnego), na kanale przed zbiornikiem należy zastosować urządzenia podczyszczające (piaskownik i separator),
e) dolny odcinek otwartego koryta Potoku Przemysłowego oraz zlokalizowany tam przepust betonowy wymagają przebudowy, w sposób zwiększający przepustowość obu obiektów;

4) elektroenergetyka:
a) z sieci elektroenergetycznej po rozbudowie sieci rozdzielczej 15 kV z zastosowaniem linii kablowych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV,
b) stacje transformatorowe zostały zlokalizowane orientacyjnie na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, powierzchnia terenu oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;

5) zaopatrzenie w gaz:
a) z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
b) istniejący gazociąg zasilający teren Nadleśnictwa należy przełożyć w pas ciągu pieszo - jezdnego 20 KD-X,
c) przejście przez rzekę Kaczą należy przebudować i prowadzić w rurze ochronnej pod korytem cieku;

6) zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;

7) telekomunikacja:
a) z sieci telekomunikacyjnej – konieczna przebudowa i rozbudowa sieci,
b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

8) gospodarka odpadami: selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku;

9) inne zasady:
a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, równolegle do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
b) sieci infrastruktury technicznej przekraczające poprzecznie koryto rzeki Kaczej nad jej dnem należy przebudować, umieszczając uzbrojenie pod dnem rzeki.

§ 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 sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, 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 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) ***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.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1606

1) NUMER TERENU **01** 2) POWIERZCHNIA 1,70 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni;
   c) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,35, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – do 8,5 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
      – szerokość elewacji frontowej budynku – do 15 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci 35° - 45°;
   d) materiały budowlane:
      – elewacyjne – tradycyjne takie jak: cegła, drewno, kamień (np. cokół);
      – pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
   e) kolorystyka:
      – elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
      – dachu – zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafit;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 19 KD-D;
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 400 m^2, 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. 70% 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) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) min. powierzchnia działki budowlanej – 2000 m^2, przy czym powierzchnia pozostająca poza terenem wyłączonym z zabudowy przeznaczonym do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczonym na rysunku planu) powinna wynosić min. 1000 m^2;
   b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych od wielkości określonych w pkt 7a, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 19 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) 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 1606

1) NUMER TERENU **02**, **03** — 2) POWIERZCHNIA 0,79 ha, 0,45 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni;
   c) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,35, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – do 8,5 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
      – szerokość elewacji frontowej budynku – do 15 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci 35° - 45°;
   d) materiały budowlane:
      – elewacyjne – tradycyjne takie jak: cegła, drewno, kamień (np. cokół);
      – pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
   e) kolorystyka:
      – elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
      – dachu – zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafit;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic: 19 KD-D, 22 KDW i 6,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo - jezdnego 23 KDW-X;
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 400 m^2, 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. 70% 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) 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 terenu 02 MN1-R minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m^2;
      – dla terenu 03 MN1-R minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1800 m^2;
   b) dla terenu 02 MN1-R dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych, istniejących w momencie wejścia w życie planu lub powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu, lecz nie mniejszych niż 900 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 19 KD-D oraz ciągu pieszo - jezdnego 23 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%, za wyjątkiem działek budowlanych posiadających bezpośredni dostęp od ulicy Olkuskiej, których stawka procentowa nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1606

1) NUMER TERENU **04** 2) POWIERZCHNIA 1,28 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) 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 0,35, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – do 8,5 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
      – szerokość elewacji frontowej budynku – do 15 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci 35° - 45°;
   d) materiały budowlane:
      – elewacyjne – tradycyjne takie jak: cegła, drewno, kamień (np. cokół);
      – pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
   e) kolorystyka:
      – elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
      – dachu – zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafit;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 22 KDW i 5,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo - jezdnego 24 KDW-X;

g) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 400 m^2;
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% 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) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) min. powierzchnia działki budowlanej – 2800 m^2, przy czym powierzchnia pozostająca poza terenem wyłączonym z zabudowy przeznaczonym do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczonym na rysunku planu) powinna wynosić min. 2000 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 22 KDW;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) 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 1606

1) NUMER TERENU **05** 2) POWIERZCHNIA 0,93 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) 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 0,35, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 8,5 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
– szerokość elewacji frontowej budynku – do 15 m;
c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci 35° - 45°;
d) materiały budowlane:
– elewacyjne – tradycyjne takie jak: cegła, drewno, kamień (np. cokół);
– pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
e) kolorystyka:
– elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
– dachu – zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafit;
f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo - jezdnego 24 KDW-X;
g) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 400 m^2;

h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% 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) ustala się przebieg projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej, odprowadzającego grawitacyjnie ścieki z terenów położonych w zachodniej i centralnej części terenu objętego planem; należy ustalić służebność przesyłu polegającą na przeprowadzeniu w/w kanału przez działkę nr 311/43;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) min. powierzchnia działki budowlanej – 2000 m^2, przy czym powierzchnia pozostająca poza terenem wyłączonym z zabudowy przeznaczonym do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczonym na rysunku planu) powinna wynosić min. 1000 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo - jezdnego 24 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) 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 1606

1) NUMER TERENU **06**, **07** 2) POWIERZCHNIA 4,81 ha, 0,09 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

   a) funkcja adaptowana - adaptuje się zabudowę zagrodową związaną z prowadzonym gospodarstwem ogrodniczym.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 06 MN1, przy ul. Olkuskiej 115 znajduje się dawny dom torowego wraz z budynkiem gospodarczym z 1929 – 30 r., związany z linią kolejową nr 201, dawną magistralą węglową, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla terenów 06 MN1 – do 0,35, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
      – dla terenu 07 MN1 – do 0,35;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – do 8,5 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
      – szerokość elewacji frontowej budynku – do 15 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci 35° - 45°;

d) materiały budowlane:
   - elewacyjne – tradycyjne takie jak: cegła, drewno, kamień (np. cokół);
   - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;

e) kolorystyka:
   - elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
   - dachu – zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafit;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - dla terenu 06 MN1 – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 19 KD-D, 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 22 KDW, 10,0 m od ulicy Łęczyckiej, 6,0 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych 21 KD-X i 24 KDW-X i 25 KDW-X;
   - dla terenu 07 MN1 – 8,0 m od ulicy Łęczyckiej, 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo - jezdnego 21 KD-X;
   - linie zabudowy nie dotyczą projektowanych stacji transformatorowych na terenie 06 MN1;

g) powierzchnia zabudowy:
   - dla terenów 06 MN1 – do 0,20 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 300 m^2, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   - dla terenu 07 MN1 – do 0,20 pow. działki budowlanej;

h) powierzchnia biologicznie czynna:
   - dla terenów 06 MN1 – min. 70% pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   - dla terenu 07 MN1 – min. 70% pow. działki budowlanej;

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 06 MN1 ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) oznaczone symbolem E na rysunku planu, których szczegółowa lokalizacja i wielkości mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 06 MN1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 06 MN1;

l) na terenie 06 MN1 ustala się przebieg projektowanego kanału kanalizacji sanitarnej, odprowadzającego grawitacyjnie ścieki z terenów położonych w zachodniej i centralnej części terenu objętego planem; należy ustalić służebność przesyłu polegającą na przeprowadzeniu w/w kanału przez działkę nr 456/43;

m) 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 m^2;
   b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych, istniejących w momencie wejścia w życie planu lub powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu, lecz nie mniejszych niż 900 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 19 KD-D, Łęczyckiej (poza granicą opracowania), oraz ciągów pieszo - jezdnych: 21 KD-X, 25 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30%, za wyjątkiem działek budowlanych posiadających bezpośredni dostęp od ulicy Olkuskiej i Łęczyckiej, których stawka procentowa nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1606

1) NUMER TERENU **08** 2) POWIERZCHNIA 0,43 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka" – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 3;
   b) 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 0,25, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – do 8,5 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
      – szerokość elewacji frontowej budynku – do 15 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci 35° - 45°;
   d) materiały budowlane:
      – elewacyjne – tradycyjne takie jak: cegła, drewno, kamień (np. cokół);
      – pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
   e) kolorystyka:
      – elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
      – dachu – zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafit;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 19 KD-D;
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,15 pow. 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. 80% 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;
   k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki siedliskowej – 4000 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 19 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   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 1606

1) NUMER TERENU **09** 2) POWIERZCHNIA 0,56 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZN – ZIELEŃ CHRONIONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) teren położony jest w granicach rezerwatu przyrody „Kacze Łęgi" – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 2;
   c) część terenu położona jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka" – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 3;
   d) należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1606

1) NUMER TERENU	**10**	2) POWIERZCHNIA	4,72 ha
	11		0,06 ha
	12		0,50 ha
	13		1,48 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENÓW
ZL – LASY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny: 10 ZL, 12 ZL, 13 ZL położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny: 10 ZL, 12 ZL, 13 ZL położone są w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka", część terenu 14 ZL położona jest w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody "Sieradzka" – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 3;
   c) na terenie 13 ZL zlokalizowane są obiekty ujęcia wody, wokół których wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka" – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 4;
   d) należy pozostawić otwarte koryta rzeki Kaczej, Potoku Przemysłowego oraz cieków wodnych, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji oraz obiekty służące gospodarce leśnej oraz wodnej;
   b) brzegi rzeki Kaczej i Potoku Przemysłowego umacniać materiałami naturalnymi;
   c) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   d) na terenie 13 ZL, na Potoku Przemysłowym zlokalizowany jest przepust betonowy wymagający przebudowy.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów: 10 ZL, 12 ZL, 13 ZL oznaczonych na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 1;
   b) część terenu 10 ZL, oznaczona na rysunku planu stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;

c) przez fragment terenu 10 ZL przebiega istniejąca napowietrzna, przesyłowa magistrala cieplna – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
d) teren 13 ZL dopuszcza się jako potencjalną rezerwę dla lokalizacji przyszłych studni zastępczych ujęcia wody podziemnej "Sieradzka".

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1606

1) NUMER TERENU **14** 2) POWIERZCHNIA 0,07 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) należy pozostawić oczko wodne, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne – obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji;
b) ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego – adaptacja istniejącego oczka wodnego – zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 3 pkt d;
c) ustala się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe, oznaczoną na rysunku planu symbolem K, których szczegółowa lokalizacja zostanie uściślona w projekcie zagospodarowania terenu w porozumieniu z gestorem sieci i urządzeń;
d) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1606

1) NUMER TERENU **15** 2) POWIERZCHNIA 1,09 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA PUBLICZNA
a) funkcja adaptowana - adaptuje się prowadzone na terenie uprawy ogrodnicze do czasu realizacji docelowej zieleni urządzonej publicznej.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) część terenu położona jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka” – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 3;
b) część terenu położona jest w zasięgu obiektów ujęcia wody, wokół których wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka” – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 4;
c) należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej oraz Potoku Przemysłowego, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne – obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji, budowle np. schody, kładki, mostki oraz obiekty służące gospodarce wodnej;
b) na terenie ustala się ciąg pieszo - rowerowy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, stanowiący jednocześnie dojazd eksploatacyjny do rzeki Kaczej oraz Potoku Przemysłowego; należy stosować nawierzchnie przepuszczalne dla wód opadowych, umożliwiające ich przesiąkanie do gruntu;

c) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości;
d) brzegi rzeki Kaczej i Potoku Przemysłowego umacniać materiałami naturalnymi;
e) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
f) na terenie wymagana jest przebudowa dolnego odcinka otwartego koryta Potoku Przemysłowego, zwiększająca jego przepustowość.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1606

1) NUMER TERENU **16** 2) POWIERZCHNIA 2,53 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) część terenu położona jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka” – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 3;
b) należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej, rowu otwartego połączonego z rzeką Kaczą oraz oczka wodne, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne – obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji, budowle np. schody, kładki, mostki oraz obiekty służące gospodarce wodnej;
b) na terenie ustala się ciąg pieszo - rowerowy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, stanowiący jednocześnie dojazd eksploatacyjny do rzeki Kaczej; należy stosować nawierzchnie przepuszczalne dla wód opadowych, umożliwiające ich przesiąkanie do gruntu;
c) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości;
d) brzegi rzeki Kaczej oraz cieków wodnych umacniać materiałami naturalnymi;
e) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1606

1) NUMER TERENU **17** 2) POWIERZCHNIA 2,30 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE, R – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA, TERENY ROLNICZE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
b) część terenu położona jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka” – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 3;

c) należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne – obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji, budowle np. schody, kładki, mostki;
   b) brzegi rzeki Kaczej umacniać materiałami naturalnymi;
   c) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.;
   b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1606

1) NUMER TERENU **18** 2) POWIERZCHNIA 3,44 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENÓW
W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka” oraz w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody "Sieradzka" – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenie zlokalizowane są obiekty ujęcia wody, wokół których wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka” – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 4;
   c) należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną oraz obsługą urządzeń ujęcia wody;
   b) brzegi rzeki Kaczej umacniać materiałami naturalnymi;
   c) należy zapewnić dojazdy eksploatacyjne do rzeki Kaczej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) części terenów, oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 1;
   b) w rejonie oznaczonym na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi wzdłuż rzeki Kaczej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa 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 1606

1) NUMER TERENU **19** 2) POWIERZCHNIA 0,80 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICE DOJAZDOWE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) część terenu położona jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka” – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 3;
b) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zmienna, 9,0 m – 18,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ulicę należy zakończyć placem do zawracania.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) w przekroju ulicy przewidzieć przebieg ścieżki rowerowej, orientacyjnie wskazanej na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie drogowym);
   b) dopuszcza się alternatywny przebieg ścieżki rowerowej we wschodniej części ulicy Olkuskiej, na nasypie kolejowym, po śladzie dawnego toru z lat 1920 – 1921, pierwszej linii kolejowej łączącej bezpośrednio Gdynię z wnętrzem ówczesnej Polski;
   c) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenu 19 KD-D i terenu 16 ZE, pod warunkiem objęcia ich wspólnym projektem drogowym, który ustali ostateczny przebieg linii rozgraniczających ww. terenów.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1606

1) NUMER TERENU **20** 2) POWIERZCHNIA 0,13 ha
   21 0,07 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-X – WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO - JEZDNE I ROWEROWE
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) ciąg 20 KD-X – 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ciąg 21 KD-X – 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
   c) ciągi pieszo - jezdne zakończone są placami do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
   b) na terenie 20 KD-X ustala się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe, oznaczoną na rysunku planu symbolem K, których szczegółowe lokalizacje zostaną uściślone w projekcie zagospodarowania terenu w porozumieniu z gestorem sieci i urządzeń.
8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) część otwartego rowu melioracyjnego, znajdującego się w granicach ciągu pieszo - jezdnego 20 KD-X należy skanalizować, zapewniając swobodny przepływ wód opadowych.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1606

1) NUMER TERENU **22** 2) POWIERZCHNIA 0,10 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KDW – DROGA 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) zmienna, 9,0 m – 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa 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 1606

1) NUMER TERENU **23** 2) POWIERZCHNIA 0,14 ha
24 0,13 ha
25 0,14 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW-X – CIĄGI PIESZO - JEZDNE WEWNĘTRZNE
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) ciągi pieszo-jezdne: 23 KDW-X, 24 KDW-X, 25 KDW-X – 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) na przedłużeniu ciągu 24 KDW-X należy pozostawić przejście piesze szerokości min. 3 m biegnące po trasie projektowanego kolektora kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej;
   c) ciągi pieszo - jezdne zakończone są placami do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ciągów.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
   b) na terenie 24 KDW-X ustala się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe, oznaczoną na rysunku planu symbolem K, których szczegółowa lokalizacja zostanie uściślona w projekcie zagospodarowania terenu w porozumieniu z gestorem sieci i urządzeń.
8) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
9) INNE ZAPISY
   a) fragment ciągu 24 KDW-X, oznaczony na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt. 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1606

1) NUMER TERENU **26** 2) POWIERZCHNIA 0,36 ha
27 0,36 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
26 TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę dojazdową)
27 TEREN ZAMKNIĘTY

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, terenu położonego na zachód od ul. Łęczyckiej 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 określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
   4) trasy infrastruktury technicznej (poza wydzielonymi terenami komunikacji),
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   6) ścieżki rowerowe,
   7) ciągi pieszo - rowerowe,
   8) obiekty o walorach kulturowych,
   9) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
   10) drzewa objęte ochroną zachowawczą,
   11) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej – rekreacyjnej,
   12) tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzeki Kaczej,
   13) cieki, oczka wodne do zachowania.

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 załącznikami oraz dokumentacją planistyczną w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi;
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.

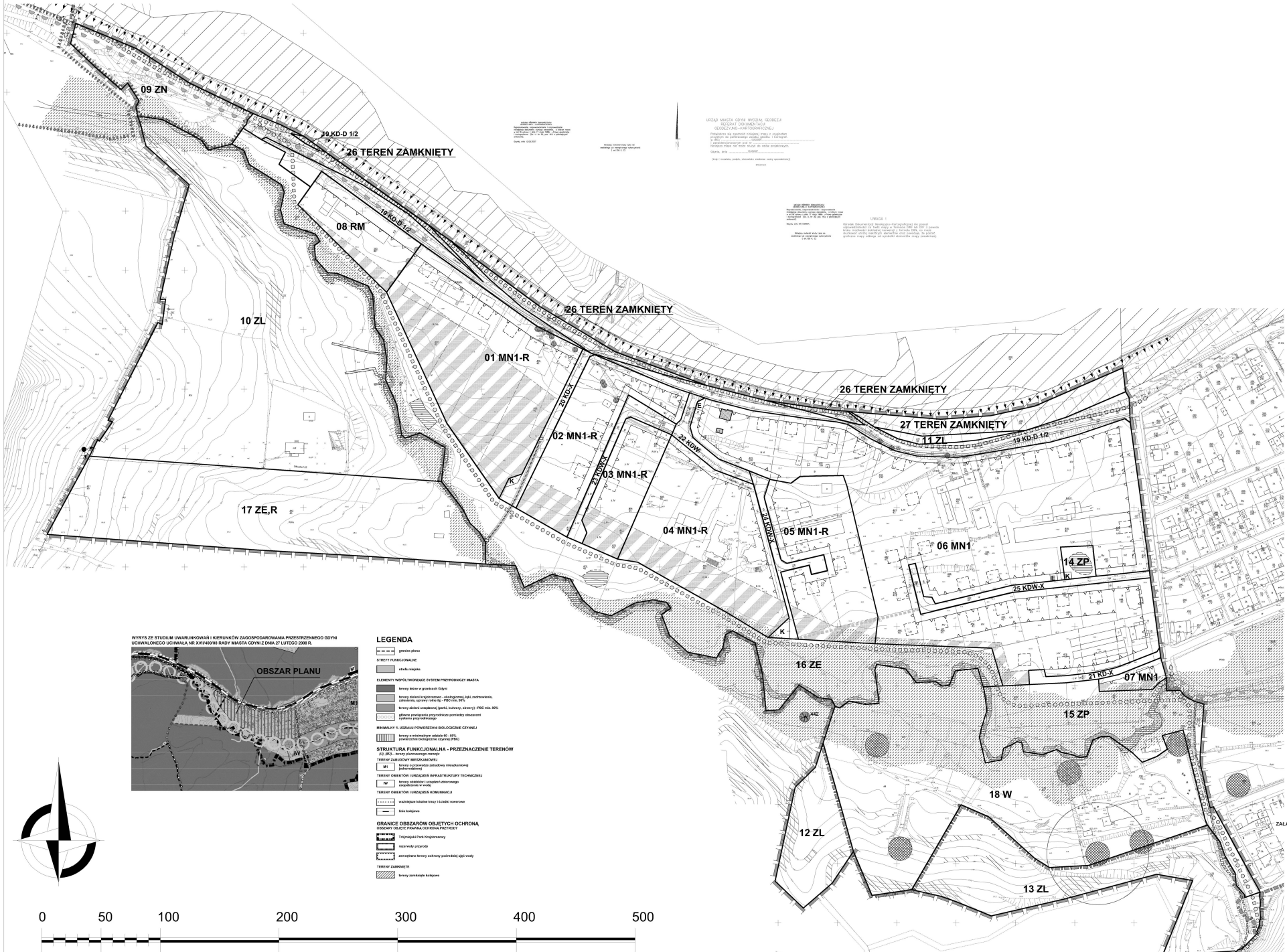
Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI, TERENU POŁOŻONEGO NA ZACHÓD OD ULICY ŁĘCZYCKIEJ

1606

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 LUTEGO 2008 R.

LEGENDA

granice planu

STREFY FUNKCJONALNE

strefa miejska

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

tereny leśne w granicach Gdyni

tereny zieleni krajobrazowo - ekologicznej, lub, zadrzewienia, zalesienia, sprzyjające rolnictwu - PBC min. 95%

tereny zieleni urządzonej (parki, bulwary, skwery) - PBC min. 90%

główne powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego

MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

tereny o minimalnym udziale 60 - 80% powierzchni biologicznie czynnej (PBC)

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

(10, 3KO,...- tereny planowanego rozwoju

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

M1 — tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

IW — tereny oczyszczalni i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

KDW — wydzielone lokalne trasy i ścieżki rowerowe

KK — linie kolejowe

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

Trójmiejski Park Krajobrazowy

rezerwaty przyrody

zewnętrzne tereny ochrony pośredniej ujęć wody

TERENY ZAMKNIĘTE

tereny zamknięte kolejowe

0 50 100 200 300 400 500

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - STREFY FUNKCYJNE

01 MN3

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN1-R — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA

MN1 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

R — TERENY ROLNICZE

RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH

TERENY ZIELENI I WÓD

ZN — ZIELEŃ CHRONIONA

ZL — LASY

ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

ZE — ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA

TERENY KOMUNIKACJI

KD-D j/p — DROGI I ULICE DOJAZDOWE

KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO - JEZDNE I ROWEROWE

KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

KDW-X — CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE WEWNĘTRZNE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W — TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ

K — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

TRASY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (POZA WYDZIELONYMI TERENAMI KOMUNIKACJI)

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ŚCIEŻKI ROWEROWE

CIĄGI PIESZO - ROWEROWE

OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH

TERENY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI

TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE ZALEWANIEM WODAMI RZECZNYMI

CIEKI, OCZKA WODNE DO ZACHOWANIA

INFORMACJE I ZALECENIA

442 — POMNIKI PRZYRODY

GRANICE TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

GRANICE REZERWATÓW PRZYRODY

LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - GRANICE DZIAŁEK NA TERENACH PRZEZNACZONYCH DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

PROPONOWANE LOKALIZACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "SIERADZKA"

GRANICE WEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "SIERADZKA"

GRANICE ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "SIERADZKA"

ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI I DRÓG WEWNĘTRZNYCH

PUNKTY WIDOKOWE

CIĄGI WIDOKOWE

KANAŁ MAGISTRALI CIEPLNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/566/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2008 ROKU

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI TERENU POŁOŻONEGO NA ZACHÓD OD UL. ŁĘCZYCKIEJ — 1606

RYSUNEK PLANU	Arkadiusz Zienius
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Arkadiusz Zienius, POIU nr 2/1/2002
OPRACOWANIE	mgr Elżbieta Brock, mgr Szymon Wesołowski
RZYWERNIA MIEJSKA	mgr inż. Elżbieta Pasta, upr. nr 256/95
UZBROJENIE TERENU - ELEKTROENERGETYKA	mgr inż. Piotr Zielnik
EKOGOMIKO	mgr Paweł Bigon, mgr Patrycja Pogoda
SYNTATOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Kaczyński, upr. budowlane nr 7/92, POIU nr 5/1/2002
DATA	październik 2008
SKALA	1:1000
ARKUSZ	1

DYREKTOR BIURA
mgr inż. arch. Marek Kaczyński