UCHWAŁA NR XXXII/795/17
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 24 maja 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn zm.[2)]) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Orłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej na odcinku od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1609, obejmujący obszar o powierzchni 30,96 ha, którego granice przebiegają:
– od zachodu – wzdłuż Potoku Przemysłowego,
– od północy – wzdłuż ulic: Wieluńskiej, Sandomierskiej, Halickiej i Przemyskiej,
– od wschodu – wzdłuż Drogi Gdyńskiej,
– od południa – wzdłuż ul. Sieradzkiej,
zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 58 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 58 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:
1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
a) **MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca**
Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
b) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**
Dopuszcza się wydzielenie lokali na zasadach określonych dla terenów MN1.
c) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji nadziemnych. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
2) Tereny zabudowy usługowej:
a) **U – Zabudowa usługowa**

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, Dz. U. z 2017 r. poz. 730.

Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.

b) **UK – Usługi kultury**

c) **UO – Usługi oświaty i wychowania**

d) **US – Usługi sportu i rekreacji**

3) Tereny przemysłu i składów:

a) **P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

4) Tereny zieleni i wód:

a) **ZP – Zieleń urządzona**

b) **ZD – Ogrody działkowe**

5) Tereny komunikacji:

a) **KD-G j/p – Drogi publiczne główne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

b) **KD-Z j/p – Drogi publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

c) **KD-L j/p – Drogi publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

d) **KD-D j/p – Drogi publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

e) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe**

f) **KDW – Drogi wewnętrzne**

g) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**

6) Tereny infrastruktury technicznej:

a) **W – Tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę**

b) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**

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

3. Funkcja wyłączona jest to sposób użytkowania niepożądany na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczony.

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

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

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

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

§ 3

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

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

a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów zadrzewionych, ogrodów działkowych, terenów wód powierzchniowych itp.);

b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych, pod zieleń urządzoną;

2) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem:
   a) istniejącego zagospodarowania;
   b) rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
   c) struktury własności;
   d) zagrożenia powodziowego;
3) zaprojektowanie terenów usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną wzdłuż rzeki Kaczej jako wyróżnika funkcjonalnego i przestrzennego dzielnicy;
4) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym dróg, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
1) przez obszar objęty planem, od Potoku Przemysłowego do Drogi Gdyńskiej, przepływa rzeka Kacza; obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne oraz poniższe zasady:
   a) pozostawić otwarte koryto rzeki;
   b) brzegi rzeki umacniać materiałami naturalnymi;
   c) w sąsiedztwie koryta rzeki wprowadzić zróżnicowaną zieleń, zgodną z warunkami siedliskowymi doliny rzeki;
   d) przy modernizacji przepustów pod trasami komunikacji należy zastosować rozwiązania zapewniające możliwość przejść dla drobnych zwierząt wzdłuż koryta rzeki.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych wg poniższych zasad:
   a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
      – budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
         i) kościół i dzwonnica przy kościele rzymsko – katolickim p. w. Chrystusa Króla, ul. Halicka 6 A;
   b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
      – budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
         i) budynek mieszkalny (plebania), ul. ks. bpa. Jana Bernarda Szlagi 3,
         ii) budynek użyteczności publicznej, ul. Łowicka 41,
         iii) zespół budynków mieszkalnych, ul. Sandomierska 1, 1 A, 1 B, 5, 5 A;
   c) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki oraz zabytkowych elementów zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku takich jak ogrodzenia i obiekty małej architektury; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej, tradycyjnej formy tych elementów;

d) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami, na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;
e) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu oraz zabytkowe elementy zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku takie jak ogrodzenia i obiekty małej architektury, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;
f) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
g) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (wymagania dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od ich form własności, oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):

1) ogólnodostępne, miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmują:
   a) drogi publiczne, w tym drogi z trasami rowerowymi przebiegającymi w liniach rozgraniczających tych dróg;
   b) ciągi piesze na terenach należących do miasta;
   c) publicznie dostępny samorządowy bulwar wzdłuż rzeki Kaczej – ciąg pieszy z trasą rowerową oraz zielenią urządzoną na terenach 16 ZP – 20 ZP oraz ogólnodostępną zieleń na terenie 21 ZP;
2) na obszarze objętym planem ustala się następujący, uzupełniający układ ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, oznaczony odpowiednio na rysunku planu, obejmujący:
   a) tereny: 22 ZP,US,U, 23 ZP,US;
   b) drogę wewnętrzną 46 KDW;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się, lokalizowanie kiosków z prasą lub kwiatami, wiat przystankowych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych;
   b) nie dopuszcza się realizacji związanych z budynkami schodów zewnętrznych lub pochylni z przekroczeniem linii rozgraniczających dróg i placów. Wyjątki od tej zasady dopuszcza się jedynie w istniejących, przebudowywanych bądź modernizowanych budynkach, za zgodą zarządcy drogi oraz przy zachowaniu szerokości użytkowej chodnika nie mniejszej niż 2 m, dla:
      – pojedynczych stopni lub spoczników wejściowych wysuniętych przed linię zabudowy do 0,5 m,
      – pochylni dla osób niepełnosprawnych, realizowanych w sposób jak najmniej ingerujący w przestrzeń publiczną;
   c) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:

– stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
– stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.,
– w celu ujednolicenia rozwiązań stosowanych w zagospodarowaniu terenów gminnych należy uwzględniać standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych:

1) zasady dotyczące wszystkich terenów:
a) kształt i wielkość tablicy lub urządzenia reklamowego oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, a także uwzględniać funkcje budynku i ewentualne współistnienie z informacjami wizualnymi już zamontowanymi;
b) w przypadku, gdy liczba drobnych szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji, a w przypadku szyldów nad witrynami lokali sklepowych lub usługowych, powinny być tej samej wysokości i usytuowane w jednym wyznaczonym pasie nad witrynami;
c) zewnętrzna krawędź tablicy lub urządzenia reklamowego na budynku nie może sięgać dalej niż 1 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy tablica lub urządzenie reklamowe sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, ich dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu znajdującego się pod nimi;
d) reklama na budynku nie powinna zakrywać istotnych elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: okna, portale, gzymsy, balustrady, detale, sztukaterie itp.; nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach oporowych itp. za wyjątkiem szyldów o których mowa w pkt 2 lit. a;
e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego tablic lub urządzeń reklamowych; wyklucza się stosowanie tablic lub urządzeń reklamowych o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD;
f) znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uważane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
g) pole powierzchni służącej ekspozycji reklam nie może przekraczać:
– 18 m^2 w przypadku wolnostojącej tablicy reklamowej lub wolnostojącego urządzenia reklamowego,
– sumarycznie 36 m^2 w przypadku tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych umieszczanych na budynku;
h) ustala się minimalne odległości sytuowania wolnostojącej tablicy reklamowej lub wolnostojącego urządzenia reklamowego od skrzyżowań dróg publicznych (licząc od wlotów ulic na skrzyżowania):
– minimum 20 m dla obiektów, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi do 3 m^2,
– minimum 50 m dla pozostałych obiektów;
i) ustala się minimalną odległość sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych od jezdni – 10 m od krawędzi jezdni drogi publicznej;
j) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi, które nie tworzą zorganizowanych zespołów:
– 100 m między obiektami, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi powyżej 9 m^2,
– 50 m między obiektami, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi od 3 do 9 m^2,
– 50 m od pomników i miejsc pamięci,
– 20 m między obiektami, których pole powierzchni służącej ekspozycji reklam wynosi mniej niż 3 m^2 oraz od znaków drogowych i znaków Systemu Informacji Miejskiej;
k) wyklucza się sytuowanie wolnostojących tablic reklamowych lub wolnostojących urządzeń reklamowych zasłaniających pomniki;

l) na budynkach objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się jedynie szyldy, przy czym na budynkach wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się jedynie szyldy w ich pierwotnej lokalizacji i w zbliżonej do pierwotnej formie;

2) zasady dotyczące poszczególnych terenów odpowiadające ich przeznaczeniu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

– dopuszcza się jedynie sytuowanie szyldów o pow. do 0,6 m^2 umieszczonych na ogrodzeniu i szyldów o pow. do 3 m^2 umieszczonych na budynku; dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na ogrodzeniu i na budynku na jedną firmę,

– nie dopuszcza się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub wolnostojących urządzeń reklamowych;

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

– dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na budynkach jedynie w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii gzymsu lub w przypadku braku gzymsu poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra mieszkaniowego nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,

– nie dopuszcza się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub wolnostojących urządzeń reklamowych;

c) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej:

– dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na budynkach oraz na fragmentach elewacji pozbawionych okien, a także nad budynkami do wysokości 2 m (przy ograniczeniu ich wysokości w proporcji do wysokości budynku: 1/6) nad górną krawędź elewacji, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy flag i masztów flagowych,

– nie dopuszcza się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych lub wolnostojących urządzeń reklamowych, z wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych form reklamowych związanych z prowadzoną na miejscu działalnością oraz masztów flagowych o wysokości masztu do 6 m, służących jako nośnik flagi,

– tablice lub urządzenia reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku;

d) tereny dróg publicznych i placów miejskich, tereny urządzeń infrastruktury technicznej oraz tereny zieleni urządzonej i ogrodów działkowych:

– nie dopuszcza się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych – ograniczenie nie dotyczy wyznaczonych miejsc i form przewidzianych w przyjętym dla Gdyni systemie aranżacji/wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, kioski, meble uliczne, system informacji miejskiej).

3. Drogi, ciągi piesze i rowerowe oraz drogi wewnętrzne powinny mieć ogólnodostępny, publiczny charakter. Nie dopuszcza się wygradzania tych terenów.

4. W sąsiedztwie skrzyżowań z drogami publicznymi, przy których nie zastosowano narożnych ścięć linii rozgraniczających o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m, zagospodarowanie na działkach narożnych nie powinno ograniczać widoczności dla użytkowników ruchu w obrębie trójkątów widoczności – wyklucza się m.in. stosowanie ogrodzeń pełnych oraz zieleni ograniczającej widoczność.

5. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a w przypadku realizacji nowo projektowanych budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych, zieleni wypoczynkowej w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;

2) program parkingowy w obrębie zespołu zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych i/lub parkingów w poziomie terenu; wyklucza się realizację boksów garażowych;
3) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym; warunkiem wspólnego bilansowania urządzonych terenów rekreacyjnych, zieleni i elementów małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym zieleni wypoczynkowej, wg wskaźnika min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań, jest udostępnienie całego terenu wynikającego ze wskaźnika dla wszystkich mieszkańców, dla których był on obliczany;
4) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia możliwości prawidłowej eksploatacji budynków.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) południowo – zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” w Gdyni, składającej się z terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej (obszar I), ustanowionej rozporządzeniem nr 8/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 19 grudnia 2013 r. z późniejszymi zmianami; w strefie ochronnej ujęcia obowiązują zakazy wynikające z ww. rozporządzenia:
   a) na terenach ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne;
   b) na terenie ochrony pośredniej zakazuje się:
      – wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi z wyjątkiem:
         i) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
         ii) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia,
      – mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami wyposażonymi w system zbierania, podczyszczania i odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
      – lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
      – przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
      – lokalizowania obiektów magazynowania produktów ropopochodnych oraz substancji szczególnie szkodliwych i substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne (z wyjątkiem produktów naftowych i substancji związanych z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody oraz naziemnych, przydomowych zbiorników gazu płynnego), a także rurociągów do ich transportu,
      – lokalizowania kanałów i najazdów samochodowych niewyposażonych w systemy zbierania, oczyszczania i odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
      – urządzania parkingów z wyłączeniem miejsc o uszczelnionej nawierzchni i podłączonych do kanalizacji deszczowej,
      – lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych z wyjątkiem służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę,
      – wykonywania wykopów lub odwiertów w celu wykorzystania ciepła ziemi na obszarze „I” strefy ochrony pośredniej,
      – wydobywania kopalin,
      – lokalizowania innych niż wymieniono wcześniej przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, bez uzyskania decyzji środowiskowej;
2) na obszarze objętym planem, wzdłuż rzeki Kaczej, występują obszary potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi. Na rysunku planu wskazano orientacyjny zasięg tych obszarów dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) oraz zasięg obszarów dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% (raz na 10 lat). Na obszarze potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznymi należy zabezpieczyć obiekty budowlane przed skutkami okresowego podniesienia się poziomu wód (np. zastosować rozwiązania zabezpieczające przed wtargnięciem wód do pomieszczeń lub zastosować materiały i rozwiązania odporne na okresowe zalanie);

3) na części obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: Halickiej, Sandomierskiej i Wieluńskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego:
   a) w strefie do 15 m od linii rozgraniczającej drogi 35 KD-L 1/2 (ul. Sandomierska) mogą wystąpić przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (L_{DWN} 64 dB, L_N 59 dB);
   b) w strefie do 10 m od linii rozgraniczającej drogi 35 KD-L 1/2 (ul. Sandomierska) i w strefie do 15 m od linii rozgraniczającej drogi 44 KD-D 1/2 (ul. Wieluńska) mogą wystąpić przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego a także dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB).

W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w ww. strefach należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. ekranowanie zabudową nie wymagającą ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej, systemów klimatyzacyjnych, wentylacyjnych, zieleń izolacyjna itp.).

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

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgody z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z układem zewnętrznym miasta poprzez drogi lokalne – ulice: Łowicką, Halicką, Przemyską oraz projektowaną drogę zbiorczą tzw. ul. Nową Łużycką;
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) budowa drogi zbiorczej 34 KD-Z 1/2 (tzw. ul. Nowa Łużycka) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz z trasą rowerową;
   b) przebudowa skrzyżowania dróg lokalnych: 35 KD-L 1/2 (ul. Halicka – ul. Sandomierska), 40 KD-L 1/2 (ul. Przemyska) i ul. Olkuskiej (położonej poza obszarem objętym planem);
   c) przebudowa i rozbudowa dróg lokalnych: 36 KD-L 1/2, 37 KD-L 1/2, 38 KD-L 1/2 (ul. Sieradzka) i 39 KD-L 1/2 (ul. Łowicka) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami;
   d) rozbudowa drogi lokalnej 40 KD-L 1/2 (ul. Przemyska) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz z trasą rowerową;
   e) rozbudowa drogi dojazdowej 41 KD-D 1/2 i 42 KD-D 1/2 (ul. Halicka) z placem do zawracania (część szerokości pasa drogowego położona jest poza obszarem objętym planem);
   f) przebudowa i rozbudowa drogi dojazdowej 44 KD-D 1/2, 45 KD-D 1/2 (ul. Wieluńska) z trasą rowerową na odcinku 44 KD-D 1/2;
   g) przebudowa drogi wewnętrznej 46 KDW (ul. ks. bpa. Jana Bernarda Szlagi**)**;
   h) przebudowa ciągów pieszo-jezdnych 47 KD-X i 48 KD-X (ul. Kurpiowska) z trasą rowerową;
   i) przebudowa ciągu pieszo-rowerowego 50 KD-X;
   j) przebudowa mostów nad rzeką Kaczą na terenach: 51 KD-X i 52 KD-X;
   k) budowa ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Kaczej z towarzyszącą zielenią urządzoną (tereny: 16 ZP, 17 ZP, 18 ZP, 19 ZP, 20 ZP i 23 ZP,US);
3) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
   a) dla zabudowy **nowo projektowanej**:

– budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
– budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym,
– obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur) – min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,
– obiekty usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
– przedszkola, szkoły podstawowe – min. 1 miejsce na 1 salę lekcyjną, przy czym min. 3 miejsca postojowe jako miejsca ogólnodostępne dla osób podwożących dzieci,
– kościoły – min. 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,
– obiekty sportu i rekreacji – indywidualne studia uwzględniające zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla korzystających i widzów; wyjściowo przyjmować od 15 do 20 / 100 miejsc siedzących,
– sale widowiskowe – min. 10 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących,
– schroniska turystyczne, hostele, domy turysty – min. 0,25 miejsca postojowego na 10 łóżek oraz min. 1 miejsce dla autokaru na 60 łóżek,
– obiekty wielofunkcyjne – dla określenia liczby miejsc postojowych należy przedstawić analizy, w celu określenia maksymalnego zapotrzebowanie na miejsca parkingowe uwzględniając różne okresy szczytów parkowania dla poszczególnych funkcji,
– obiekty pozostałych usług – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem,
– obiekty produkcyjne, składy i magazyny – min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,
– dla obiektów nie wymienionych wyżej wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię,
– ogrody działkowe – zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem;

b) w przypadku **rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy** zabudowy istniejącej w momencie wejścia w życie planu:
– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
– dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
– w przypadku, gdy dodatkowa nowo projektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 3 lit.a,
– przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;

c) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
– 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
– 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
– 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
– 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

d) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
– 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
– 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
– 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
– 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie;
b) obiekty usług i biura – min. 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;

c) usługi oświaty i wychowania (szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie) – min. 10 miejsc postojowych na 1 salę lekcyjną;
d) usługi kultury – min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług;
e) obiekty produkcyjne, składy i magazyny – min. 1 na 10 zatrudnionych;
f) obiekty sportu i rekreacji – zgodnie z zapotrzebowaniem;
g) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;
h) zaleca się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
3) odprowadzanie wód opadowych:
a) z terenów dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem) lub do ziemi;
b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
c) na rysunku planu, w granicach terenów 18 ZP i 30 ZD, wskazano orientacyjnie rezerwy terenu przeznaczone na lokalizację urządzeń do retencjonowania, oczyszczania i wsiąkania wód opadowych, oznaczone symbolem K;
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
5) zaopatrzenie w ciepło:
a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej;
b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, w przypadku:
– obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
– obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej,
– inwestora przemysłowego, który z racji prowadzonej technologii produkcji wymaga innego nośnika ciepła, np.: para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135 °C;
c) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej dopuszcza się w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, stosowanie kotłów węglowych posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów;
6) elektroenergetyka – zasilanie z sieci elektroenergetycznej:
a) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według przepisów odrębnych; na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20 m od osi linii); dopuszcza się zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych lub/i ich skablowanie – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; przy ocenie, czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;

8) gospodarka odpadami – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:
   a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c oraz § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;
   c) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje gazowe, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;
   d) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawarto w § 14, w kartach terenów, których ustalenia takie dotyczą.

2. Gabaryty i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych (zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów lub ustalonym sposobem ich tymczasowego zagospodarowania, ale sytuowanych na okres do 180 dni) powinny być zgodne z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w kartach terenów.

§ 12

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

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku – budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swego rzutu, przy czym:
   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony, ze wszystkich stron budynku, od poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, położonego poza obrysem kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku, do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, z zastrzeżeniem lit. b-c;
   b) wysokość wyrażona w metrach od poziomu ulicy, to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od poziomu przyległej ulicy tj. od rzędnej najbliżej położonego, istniejącego lub projektowanego krawężnika, a w przypadku jego braku od rzędnej najbliżej położonej

nawierzchni ulicy; spełnienie wymagań należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na elewacji frontowej linię przekroju terenu na wysokości krawężnika lub nawierzchni ulicy;

c) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.;

d) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku, przy czym do liczby kondygnacji projektowanego budynku należy doliczyć również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;

2) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;

3) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;

b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 1,5 m;

c) nie dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 1,0 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na elewację budynku, nie przekroczy 10 % powierzchni elewacji;

d) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

4) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku znajdującej się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);

5) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie; za powierzchnię biologicznie czynną, wymaganą planem, nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;

6) ***„szerokości frontu działki”*** – należy przez to rozumieć szerokość tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę; w przypadku gdy główna część działki, przeznaczona pod zabudowę, położona jest w głębi kwartału zabudowy i działka przylega do drogi jedynie fragmentem stanowiącym dojazd, za szerokość frontu działki należy rozumieć szerokość tej części działki, która przeznaczona jest pod zabudowę;

7) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób; dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych o wielkość odpowiadającą liczbie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub placów publicznych, w sąsiedztwie terenu inwestycji, jeżeli zostaną wybudowane wyprzedzająco lub równolegle z inwestycją, na podstawie umowy pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

§ 14

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 01**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,25 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) wzdłuż drogi 35 KD-L 1/2 (ul. Sandomierska) mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (L_{DWN} 64 dB, L_N 59 dB) – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,9;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – dla budynków o dachach płaskich – do 11 m i do 3 kondygnacji nadziemnych; dla budynków o dachach stromych – do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
      – szerokość elewacji frontowej – do 12 m,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia 45° (± 2°); pokrycie dachu stromego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
   c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,7 m od linii rozgraniczającej drogi 35 KD-L 1/2 (t.j. wzdłuż elewacji budynku zlokalizowanego na działce nr 1277);
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
   g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 350 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 13 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równolegle lub prostopadle w stosunku do pasa drogowego drogi 35 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od drogi 35 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 02**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,55 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,5;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

– wysokość zabudowy – od poziomu przyległej ulicy do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
– szerokość elewacji frontowej – do 16 m,
– rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 30° – 45°; pokrycie dachu stromego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;

c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 37 KD-L 1/2; 6 m od linii rozgraniczającej terenu 18 ZP; 4 m od linii rozgraniczających terenu 49 KD-X i terenu 18 ZP;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do drogi 37 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 37 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 03**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiednich terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – w pasie o szerokości do 20 m od północnej granicy terenu – do 6 m i do 1 kondygnacji nadziemnej, na pozostałym terenie – do 11 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
– szerokość elewacji frontowej – do 16 m dla zabudowy mieszkaniowej,
– rodzaj dachu – płaski;
c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 38 KD-L 1/2 i 6 m od terenu 17 ZP; 4 m od linii rozgraniczającej terenu 27 ZD oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równolegle lub prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 38 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 04**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,44 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
b) wzdłuż drogi 44 KD-D 1/2 (ul. Wieluńska) mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB) – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,5;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 39,5 m n.p.m. i do 2 kondygnacji nadziemnych,
– szerokość elewacji frontowej – do 20 m dla zabudowy mieszkaniowej oraz do 25 m dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej,
– rodzaj dachu – płaski;
c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 44 KD-D 1/2, 7 m od linii rozgraniczającej drogi 39 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – w pasie szerokości min. 20 m od drogi 44 KD-D 1/2 prostopadle do drogi 44 KD-D 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnej 30,6 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 39 KD-L 1/2 oraz drogi 44 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 05**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolnostojącej – do 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,5,
      – dla zabudowy bliźniaczej – do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – od poziomu przyległej ulicy do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
      – szerokość elewacji frontowej – do 16 m,
      – rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
   c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 37 KD-L 1/2; 6 m od linii rozgraniczającej terenu 18 ZP oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy bliźniaczej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
   g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy,

powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      – dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2,
      – dla zabudowy bliźniaczej – 450 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję ± 30º.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych 28 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 37 KD-L 1/2 oraz od ciągu 49 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

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

1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA BLIŹNIACZA.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych do, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – 0,8;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – szerokość elewacji frontowej:
         i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 20 m,
         ii) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 15,0 m,
      – rodzaj dachu – płaski;
   c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 40 KD-L 1/2, 4 m i 12 m od linii rozgraniczającej terenu 21 ZP;
   e) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
   g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m^2,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej– 400 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 17 m,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do drogi 40 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 40 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

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

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

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA;**
b) na terenie 08 MW2 dopuszcza się:
– lokalizację zabudowy usługowej we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług na terenie zabudowy mieszkaniowej – MW2,U,
– lokalizację budynku socjalno - sanitarnego dla kierowców komunikacji miejskiej;
c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem strefy MW2,U, którą zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
b) wzdłuż drogi 35 KD-L 1/2 (ul. Sandomierska) mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB) – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) zespół budynków mieszkalnych – ul. Sandomierska 1, 1 A, 1 B, 5, 5 A.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6, z wyjątkiem zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług, gdzie ustala się – do 1,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,9;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 8 m i do 2 kondygnacji nadziemnych z wyjątkiem zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług, gdzie ustala się do 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 15°(± 5°);
d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; poza liniami zabudowy dopuszcza się:
– lokalizację parterowego budynku sanitarnego dla kierowców komunikacji miejskiej, o wysokości do 4,5 m i powierzchni zabudowy do 20 m^2;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
i) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
j) inne zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla terenu 07 MW2 – 2000 m^2,
– dla terenu 08 MW2 – 1100 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równolegle w stosunku do pasa drogowego drogi 35 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 43 KD-D 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i pkt 3, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY
a) na działce nr 1271, dopuszcza się realizację 4 kondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego z usługami w parterze i garażem podziemnym, dla którego ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
– intensywność zabudowy wynikająca z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy,
– powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
– szerokość elewacji frontowej 30 m z tolerancją 20%,
– wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej mierzona do jej gzymsu lub attyki - do 12,5 m,
– geometria dachu: dach płaski lub stromy o nachyleniu do 15°,
– wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:
i) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – min. 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
ii) obiekty usług – min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy, min. 1 mp na 3 osoby zatrudnione.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 09**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,8;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – od poziomu przyległej ulicy do 8 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
– rodzaj dachu – płaski;
c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 3 m i 4,7 m od linii rozgraniczającej drogi 35 KD-L 1/2;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej;

g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego drogi 35 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 35 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 10**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
UK,UO,US – USŁUGI KULTURY, USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,8;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 11 m,
– rodzaj dachu – płaski;
c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczających dróg: 39 KD-L 1/2, 45 KD-D 1/2; 4 m od linii rozgraniczającej terenu 26 ZD oraz zgodnie z rysunkiem planu; poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację łącznika pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na terenach: 10 UO,UK,US, 11 UO,UK,US oraz nad terenem 17 ZP, przy czym łącznik nie może być usytuowany poniżej rzędnej 34,5 m n.p.m.;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego drogi 39 KD-L 1/2, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg 39 KD-L 1/2, 45 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. **KARTA TERENU O NUMERZE 11**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,30 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
UK,UO,US – USŁUGI KULTURY, USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek użyteczności publicznej, ul. Łowicka 41.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,8;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy – do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – dach płaski;
   c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 38 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu; poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację łącznika pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na terenach: 10 UO,UK,US, 11 UO,UK,US oraz nad terenem 17 ZP, przy czym łącznik nie może być usytuowany poniżej rzędnej 34,5 m n.p.m.;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
   g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 26 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle lub równolegle, dopuszcza się tolerancję ± 5º.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg 38 KD-L 1/2 i 39 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 12 – 13**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **12** – 0,43 ha;

b) teren nr **13** – 0,47 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **UK – USŁUGI KULTURY - usługi sakralne (kościół z dzwonnicą, plebania);**
   b) na terenie 13 UK dopuszcza się lokalizację domu rekolekcyjnego z pokojami gościnnymi, sali teatralno – widowiskowej oraz mediateki itp.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 13 UK zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   b) na terenie 13 UK mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
      – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
         i) kościół i dzwonnica przy kościele rzymsko – katolickim p. w. Chrystusa Króla, ul. Halicka 6 A,
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny (plebania), ul. ks. bpa. Jana Bernarda Szlagi 3.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla terenu 12 UK – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy,
      – dla terenu 13 UK – do 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,8;
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      – wysokość zabudowy: kościoła i dzwonnicy – zgodnie ze stanem istniejącym,
      – wysokość zabudowy pozostałych budynków – do 10,5 m; na działce nr 972/2 dopuszcza się lokalne podwyższenie wysokości zabudowy do 13,5 m, nieprzekraczające 10 % powierzchni rzutu budynku, w celu realizacji wyjścia na dach z klatki schodowej, pod warunkiem wycofania podwyższonej części w stosunku do elewacji od strony ul. Halickiej,
      – rodzaj dachu dla budynku kościoła i dzwonnicy – zgodnie z istniejącym nachyleniem; dla pozostałych budynków – płaski lub stromy, o kącie nachylenia wynoszącym 25º – 35º;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczających ul. Halickiej położonej poza obszarem objętym planem oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
   f) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1700 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 40 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do drogi wewnętrznej 46 KDW, dopuszcza się tolerancję ± 5º.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 12 UK – od drogi wewnętrznej 46 KDW,
      – do terenu 13 UK – od drogi wewnętrznej 46 KDW, drogi lokalnej 35 KD-L 1/2 oraz drogi dojazdowej – ul. Halickiej położonej poza obszarem objętym planem;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. **KARTA TERENU O NUMERZE 14**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,61 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA (przedszkole).

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,4;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 11 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
– rodzaj dachu – stromy, zgodny z istniejącym nachyleniem;
c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,2 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 6000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 80 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 43 KD-D 1/2, 47 KD-X (przez ciąg 50 KD-X – w miejscu istniejącego wjazdu na teren przedszkola);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. **KARTA TERENU O NUMERZE 15**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,51 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
P,U – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność – do 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,7;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
– rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 15º – 25º;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczających dróg 35 KD-L 1/2, 41 KD-D 1/2 i ul. Halickiej położonej w części poza obszarem objętym planem oraz zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
f) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego ul. Halickiej położonej w części poza obszarem objętym planem, w pasie terenu o szerokości min. 10 m do linii rozgraniczającej drogi 35 KD-L 1/2 – prostopadle do tej drogi; dopuszcza się tolerancję ± 10º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 35 KD-L 1/2 i od odcinka ul. Halickiej położonego poza obszarem objętym planem i części tej ulicy 41 KD-D 1/2 położonej na obszarze objętym planem;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 16 - 20**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **16** – 0,46 ha;
b) teren nr **17** – 0,56 ha;
c) teren nr **18** – 0,86 ha;
d) teren nr **19** – 0,39 ha;
e) teren nr **20** – 0,67 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA – publicznie dostępny samorządowy bulwar wzdłuż rzeki Kaczej.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) przez tereny 16 ZP - 20 ZP przepływa otwarty ciek wodny – rzeka Kacza, oznaczony na rysunku planu; brzegi rzeki umacniać materiałami naturalnymi.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe;
b) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni terenu;
d) nad terenem 17 ZP dopuszcza się realizację łącznika pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na terenach: 10 UO,UK,US, 11 UO,UK,US, przy czym łącznik nie może być usytuowany poniżej rzędnej 34,5 m n.p.m.;
e) ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Kaczej, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
f) dopuszcza się realizację mostów – oznaczonych na rysunku planu jako rejony lokalizacji przejść służących komunikacji pieszej lub pieszo – rowerowej;
g) zakaz grodzenia;
h) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren 16 ZP oraz część terenu 17 ZP znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka”- obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych:
– dla terenu 16 ZP – od 34,5 m n.p.m. do 26 m n.p.m.,
– dla terenu 17 ZP – 33,5 m n.p.m.,
– dla terenu 18 ZP – 27 m n.p.m.,
– dla terenu 19 ZP – 26 m n.p.m.,
– dla terenu 20 ZP – od 25,5 m n.p.m. do 26 m n.p.m.,
obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd – dopuszcza się dojazdy eksploatacyjne do wszystkich terenów od sąsiednich dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;
b) na terenie 19 ZP znajdują się urządzenia oczyszczające wody opadowe w rejonie orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu literą K;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. **KARTA TERENU O NUMERZE 21**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,49 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe;
b) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni terenu;
d) ustala się lokalizację ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
e) zakaz grodzenia;
f) zakaz umieszczania reklam i szyldów.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 40 KD-L 1/2;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. **KARTA TERENU O NUMERZE 22**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,42 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **ZP,US,U – ZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZABUDOWA USŁUGOWA;**
b) zakres usług należy ograniczyć do usług sportu, rekreacji i gastronomii.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,3;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 10 m,
– szerokość elewacji frontowej – do 25 m od ul. Sieradzkiej;
c) rodzaj dachu – płaski;

d) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczających dróg: 37 KD-L 1/2 i 39 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równolegle lub prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję ± 10º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od dróg: 37 KD-L 1/2 i 39 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. **KARTA TERENU O NUMERZE 23**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 2,23 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP,US – ZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) przez teren 23 ZP,US przepływa otwarty ciek wodny, oznaczony na rysunku planu – do zachowania; brzegi rzeki umacniać materiałami naturalnymi.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,2;
b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
– wysokość zabudowy – do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
– rodzaj dachu – dowolny;
c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenia sportowo rekreacyjne takie jak: boiska, sprawnościowa ścieżka zdrowia, siłownia zewnętrzna, ścieżka edukacyjna, plac zabaw dla dzieci;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 45 KD-D 1/2, 5 m od linii rozgraniczającej drogi 38 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,1 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
g) ustala się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Kaczej, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ciągów ustalone zostanie w projektach budowlanych);
h) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 8000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję ± 5º.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka” obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest na obszarze potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych od 37,69 m n.p.m. do 38,2 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania części terenu 23 ZP,US, oznaczonej na rysunku planu literą a – do czasu realizacji ustaleń planu

dopuszcza się: prowadzenie upraw ogrodniczych oraz adaptację istniejącej zabudowy bez prawa jej rozbudowy i nadbudowy.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od dróg: 38 KD-L 1/2 i 45 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 24 - 31 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **24** – 0,67 ha;
   b) teren nr **25** – 1,65 ha;
   c) teren nr **26** – 1,07 ha;
   d) teren nr **27** – 1,16 ha;
   e) teren nr **28** – 2,22 ha;
   f) teren nr **29** – 2,11 ha;
   g) teren nr **30** – 2,74 ha;
   h) teren nr **31** – 1,16 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **ZD – OGRODY DZIAŁKOWE;**
   b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu na terenie 26 ZD, na działce nr 594, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zrealizowana na podstawie wymaganych przepisami zezwoleń, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy z wyjątkiem:
      – altan ogrodowych – o parametrach dopuszczonych ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych,
      – budynku administracyjno – socjalnego na terenie 29 ZD,
      – budynków zaplecza sanitarnego – lokalizowanych poza obszarem potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznymi,
      – zbiorczych punktów gromadzenia odpadów – lokalizowanych poza obszarem potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznymi,
      – niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków administracyjnych i zaplecza sanitarnego – do 5 m,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy;
   c) powierzchnia zabudowy:
      – dla budynku administracyjnego – socjalnego na terenie 29 ZD – do 260 m^2,
      – dla budynków zaplecza sanitarnego – do 30 m^2;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 75 % powierzchni terenu;
   f) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 24 ZD – 27 ZD i 29 ZD – 31 ZD, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych:
      – dla terenów 24 ZD i 25 ZD – od 34,5 m n.p.m. do 26 m n.p.m.,
      – dla terenów 26 ZD i 27 ZD – 33,5 m n.p.m.,
      – dla terenu 28 ZD – 27 m n.p.m.,
      – dla terenu 29 ZD – 26 m n.p.m.,
      – dla terenów 30 ZD i 31 ZD – od 25,5 m n.p.m. do 26 m n.p.m.,
      obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

b) tereny: 24 ZD – 27 ZD znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” - obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenów: 24 ZD i 26 ZD – od drogi 45 KD-D 1/2,
      – do terenów: 25 ZD i 27 ZD – od drogi 38 KD-L 1/2,
      – do terenu 28 ZD – od drogi 44 KD-D 1/2 i 48 KD-X,
      – do terenu 29 ZD – od dróg: 40 KD-L 1/2, 47 KD-X, 48 KD-X i od ul. Przemyskiej położonej poza granicami planu,
      – do terenu 30 ZD – od ul. Przemyskiej położonej poza granicami planu,
      – do terenu 31 ZD – od drogi 36 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

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

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **32** – 0,02 ha;
   b) teren nr **33** – 0,004 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-G 2/2 - DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA - Droga Gdyńska / KD-GP 2/2 (2/3) - DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - Droga Czerwona.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w obszarze objętym niniejszym planem – zgodnie z rysunkiem planu; całkowita szerokość drogi min. 33 m;
   b) w pasie drogowym:
      – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, o szer. min. 7 m każda,
      – docelowo – dwie jezdnie po dwa lub po trzy pasy ruchu, o szer. odpowiednio min. 7 m lub 10,5 m każda.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

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

1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – tzw. ul. Nowa Łużycka.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 21 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnej 27 m n.p.m.; – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) w przekroju drogi przewidzieć trasę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie budowlanym drogi);
   c) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

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

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **35** – 0,92 ha;
   b) teren nr **36** – 0,37 ha;
   c) teren nr **37** – 0,57 ha;

d) teren nr **38** – 0,91 ha;
e) teren nr **39** – 0,25 ha;
f) teren nr **40** – 0,26 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **35 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Halicka i ul. Sandomierska;**
b) **36 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Sieradzka;**
c) **37 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Sieradzka;**
d) **38 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Sieradzka;**
e) **39 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Łowicka;**
f) **40 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. Przemyska.**

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

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

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) 35 KD-L 1/2 – 40 KD-L 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu; w drogach 37 KD-L 1/2 oraz 39 KD-L 1/2 zakłada się realizację zatok dla autobusów.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY
a) część terenów 36 KD-L 1/2 i 37 KD-L 1/2, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych od 26 m n.p.m. do 27 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) część terenu 38 KD-L 1/2 znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka" – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
c) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu do czasu realizacji docelowego przekroju drogi lokalnej 38 KD-L 1/2:
– obszar c – teren ujęcia wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę, część terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Sieradzka" zlokalizowanego na terenie 55 W,
– obszar d – teren ujęcia wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę, część terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Sieradzka" zlokalizowanego na terenie 55 W;
d) w przekroju dróg: 35 KD-L 1/2 (ul. Halicka, ul. Sandomierska), 39 KD-L 1/2 (ul. Łowicka) i 40 KD-L 1/2 (ul. Przemyska) przewidzieć przebieg trasy rowerowej, orientacyjnie wskazanej na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie drogowym);
e) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

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

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **41** – 0,01 ha;
b) teren nr **42** – 0,02 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **41 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Halicka** (część szerokości pasa drogowego położona jest poza obszarem objętym planem);
b) **42 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. Halicka** (część szerokości pasa drogowego położona jest poza obszarem objętym planem).

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

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

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10 ust. 2.

7) INNE ZAPISY
a) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

23. **KARTA TERENU O NUMERZE 43**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,27 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) w przypadku częściowej lub całościowej przebudowy dróg należy wprowadzić zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju dróg, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dopuszcza się realizację parterowego budynku socjalnego dla kierowców komunikacji miejskiej zlokalizowanego w sposób niekolidujący z ruchem pojazdów i ruchem pasażerskim, o dopuszczalnej wysokości do 4,5 m.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

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

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **44** – 0,12 ha;
   b) teren nr **45** – 0,70 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla drogi 44 KD-D 1/2 – min. 10,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla drogi 45 KD-D 1/2 – min. 10 m oraz zgodnie rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) część terenu 45 KD-D 1/2 znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenu 45 KD-D, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnej 34,2 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) w przekroju drogi: 44 KD-L 1/2 (ul. Wieluńska), przewidzieć przebieg trasy rowerowej, orientacyjnie wskazanej na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie drogowym);
   d) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

25. **KARTA TERENU O NUMERZE 46**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,10 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. ks. bpa. Jana Bernarda Szlagi.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z istniejącym wydzieleniem oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
   a) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

26. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 47 - 49**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **47** – 0,07 ha;
   b) teren nr **48** – 0,13 ha;
   c) teren nr **49** – 0,03 ha.

2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ciągu 47 KD-X – min. 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ciągu 48 KD-X – min. 9 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z istniejącym wydzieleniem;
c) dla ciągu 49 KD-X – min. 6 m.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) w przekroju terenów 47 KD-X i 48 KD-X przewidzieć przebieg trasy rowerowej, orientacyjnie wskazanej na rysunku planu;
b) część terenu 48 KD-X, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnej 27 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) przez teren 48 KD-X dopuszcza się dojazd eksploatacyjny do rzeki Kaczej;
d) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

27. **KARTA TERENU O NUMERZE 50**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609
1) POWIERZCHNIA – 0,08 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄG PIESZO-ROWEROWY.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) teren znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) przez teren 50 KD-X dopuszcza się dojazd do terenu 14 UO;
c) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

28. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 51 – 52**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609
1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **51** – 0,05 ha;
b) teren nr **52** – 0,10 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄG PIESZY.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) tereny 51 KD-X i 52 KD-X – zgodnie z istniejącym wydzieleniem oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) tereny 51 KD-X i 52 KD-X znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka”– obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) przez teren 51 KD-X dopuszcza się dojazd eksploatacyjny do rzeki Kaczej;
c) część terenów 51 KD-X i 52 KD-X, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych:
– dla terenu 51 KD-X do rzędnej 33,8 m n.p.m.,
– dla terenu 52 KD-X do rzędnej 36,92 m n.p.m.,
obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
d) przez część terenu 52 KD-X przebiega trasa rowerowa, orientacyjnie wskazana na rysunku planu;

e) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

29. **KARTA TERENU O NUMERZE 53**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X,K – CIĄG PIESZO-ROWEROWY, TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dopuszcza się dojazd eksploatacyjny do urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków od ul. Przemyskiej położonej poza granicami planu;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) INNE ZAPISY
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnej 25,95 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

30. **KARTA TERENU O NUMERZE 54**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni terenu.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi dojazdowej ul. Halickiej 42 KD-D 1/2 w części położonej poza obszarem objętym planem oraz od 46 KDW;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY
a) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

31. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 55 - 57**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **55** – 0,46 ha;
b) teren nr **56** – 0,05 ha;
c) teren nr **57** – 0,03 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) tereny znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy z wyjątkiem niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) tereny znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1:

– części terenu 55 W i teren 56 W obejmują tereny ochrony bezpośredniej studni ujęcia wód oznaczone na rysunku planu,
– części terenu 55 W i teren 57 W są położone w granicach obszaru I terenu ochrony pośredniej ujęcia wód.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 38 KD-L 1/2 – ul. Sieradzkiej, do terenu 57 W przez teren 25 ZD;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) INNE ZAPISY
a) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania części terenu 55 W, oznaczonej na rysunku planu literą b – do czasu realizacji nowych studni dopuszcza się: zieleń urządzoną, usług sportu i rekreacji – niekubaturowe zagospodarowanie sportowo rekreacyjne takie jak: boisko, ścieżka zdrowia, siłownia zewnętrzna, ścieżka edukacyjna, plac zabaw dla dzieci;
b) części terenów 55 W i 57 W, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi do rzędnych 38 m n.p.m. i 34 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

32. **KARTA TERENU O NUMERZE 58**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

1) POWIERZCHNIA – 0,02 ha.
2) PRZEZNACZENIE TERENU
K – TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy z wyjątkiem niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 36 KD-L 1/2;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) INNE ZAPISY
a) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

§ 15

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

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

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

§ 16

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

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

§ 17

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/795/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 24 maja 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC MAŁY KACK I ORŁOWO W GDYNI, REJON RZEKI KACZEJ NA ODCINKU OD POTOKU PRZEMYSŁOWEGO DO DROGI GDYŃSKIEJ

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000

1609

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN1 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- MW2 — ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- UK — USŁUGI KULTURY
- UO — USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- STREFY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI USŁUG NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZD — OGRODY DZIAŁKOWE

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-G j/p — DROGI PUBLICZNE GŁÓWNE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-Z j/p — DROGI PUBLICZNE ZBIORCZE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-L j/p — DROGI PUBLICZNE LOKALNE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-D j/p — DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZO-JEZDNIE I ROWEROWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- W — TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- a i b — OBSZARY O ZMIENNYM SPOSOBIE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A; OBIEKTY O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B; OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
- OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI
- CIEK WODNE DO ZACHOWANIA
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA DROGAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI PIESZYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

INFORMACJE

- GRANICE TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "Ujęcie Swelatowo"
- TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEŃ (GRANICE STREFY OKREŚLONO NA RYSUNKU - 40 METRÓW/LINIA 10 OPRACOWANIACH REALIZACYJNYCH NA PODSTAWIE INVENTORYZACJI SZczegółowych)
- OBSZARY POTENCJALNIE ZAGROŻONE ZALEWANIEM WODAMI RZECZNYMI 10 %-1 1%
- OBSZARY POTENCJALNIE ZAGROŻONE ZALEWANIEM WODAMI RZECZNYMI 1%
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZALECENIA

- REJONY LOKALIZACJI PRZEJŚĆ SŁUŻĄCYCH KOMUNIKACJI PIESZEJ, ROWEROWEJ I/LUB PIESZO - ROWEROWEJ
- PROPONOWANE LOKALIZACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROPONOWANIE PODZIAŁY GEODEZYJNE

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01	1,5 (0,9)	0,3	02	1,0 (0,5)	0,25	03	1,2 (0,8)	0,35
MN1		30 %	MN1		40 %	MN1,U		25 %
0,25 ha	11 m /12 m		0,55 ha	10 m		0,13 ha	4 m /11 m	
04	1,0 (0,5)	0,25	05	1,0 (0,5)	0,25	06	1,2 (0,8)	0,3
MN1,U		30 %	MN2	1,2 (0,8)	0,3	MN2	1,6 (0,8)	0,4
0,44 ha	39,5 m m.p.n.		0,18 ha	10 m	40 %	0,18 ha	12 m	25 %
07	1,5 (0,6)	0,3	08	1,5 (0,8)	0,3	09	1,6 (0,8)	0,4
MW2		25 %	MW2 MW2,U	1,8 (0,8)	25 %	U		15 %
0,99 ha	8 m		0,49 ha	8 m/10 m		0,20 ha	8 m	
10	1,0 (0,8)	0,4	11	1,0 (0,8)	0,4	12	*	0,3
UO,UK,US		20 %	UO,UK,US		20 %	UK		30 %
0,31 ha	11 m		0,30 ha	12 m		0,43 ha	-	
13	1,0 (0,8)	0,3	14	0,8 (0,4)	0,2	15	1,7 (0,7)	0,35
UK		30 %	UO		40 %	P,U		10 %
0,47 ha	10,5 m		0,61 ha	11 m		0,51 ha	10 m	

A — NUMER TERENU
B — PRZEZNACZENIE TERENU
C — MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (W TYM DLA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH)
D — MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
E — MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
F — MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
G — INTENSYWNOŚĆ WYNIKA Z PRZYJĘTYCH DOPUSZCZALNYCH GABARYTÓW I POWIERZCHNI ZABUDOWY

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

Do celów informacyjnych

Teren zamknięty
wg. Planu ewidencyjnego i kartograficznego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI

UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVI/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R.,
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/799/14 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 15 STYCZNIA 2014 R.,
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XI/190/15 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

STREFY URBANISTYCZNE
- strefa miejska

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA
- tereny zieleni urządzonej (ogrody botaniczne, parki, bulwary, skwery) - PBC min. 80%
- tereny otwarte (dolina Kaczynna ekologiczna)
- wody powierzchniowe i cieki wodne

MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- tereny o minimalnych udziale 40 - 60%, - powierzchnia biologicznie czynnej (PBC)

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

(U, MU) - obszary dominującej zabudowy (ZP, ZD) - obszary rozwoju lub wprowadzenia nowego zieleni

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE
- U — tereny usług (U,Ku,Ks,Uo) - obiektów handlowych
- UO — tereny usług oświaty
- UK — tereny usług kultury
- US — tereny usług sportu i rekreacji

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tradycyjnej i wolno stojącej mieszkaniowych

TERENY ZIELENI
- ZD — tereny ogrodów działkowych
- ZP — tereny zieleni urządzonej

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- W — tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
(przedstawione na rysunku schematy projektowanych wyjątkowi mają charakter ogólny i mogą ulec zmianie, nie są przesądzone)
- drogi główne - klasy G (brak przebiegu tranzytowego przebieg warunkowy)
- drogi główne - klasy G (brak przebiegu tranzytowego przebieg warunkowy)
- drogi główne drogi lokalne - klasy L
- wydzielone lokalne trasy rowerowe
- linia kolejowa

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
- tereny ochrony krajobrazu

TERENY GÓRNICTWA
- tereny czynnego kopalnia

POZOSTAŁE ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM
- granice dzielnic miasta Gdyni

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC MAŁY KACK I ORŁOWO W GDYNI, REJON RZEKI KACZEJ NA ODCINKU OD POTOKU PRZEMYSŁOWEGO DO DROGI GDYŃSKIEJ

RYSUNEK PLANU

PROJEKTANT	mgr inż. arch. Alicja Kowalska POIiU nr IO-1362/02
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	M.Inż. arch. Paulina Szatarczyk POIiU nr IU-2013/07 mgr inż. arch. Aleksandra Dumkiewicz
KONSERWATOR	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Bobkiewicz Inż. Danuta Brzezicak
ELEKTROENERGETYKA	
DROGOWNICTWO	mgr Paweł Sęgin mgr Paweł Jakowski
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Maria Kamyczek upr. urbanistyczne nr UKS 0002/PDG nr IU-1012/90

NUMER	1609	DATA	maj 2017	SKALA	1:1000
ARKUSZ					1

0 30 100 200 300 400