UCHWAŁA NR XII/294/07
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 26 września 2007 ROKU

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulicy Miętowej i rzeki Kaczej.

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

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulicy Miętowej i rzeki Kaczej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1905, obejmujący obszar o powierzchni 26,13 ha, którego granice przebiegają:

- od północy - wzdłuż rzeki Kaczej oraz terenów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- od wschodu - wzdłuż ulicy Wiczlińskiej,
- od południa - ulicą Miętową,
- od zachodu - wzdłuż ulic: Cynamonowej, Goździkowej, Pokrzywowej do rzeki Kaczej

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 39 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 39 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa

US – Usługi sportu i rekreacji

Tereny użytkowane rolniczo

R – tereny rolnicze

Tereny zieleni i wód

ZL - Lasy

---

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

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

ZP - Zieleń urządzona
ZE - Zieleń ekologiczno - krajobrazowa

Tereny komunikacji

KD-Z j/p – Drogi i ulice zbiorcze
KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne
KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe
KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze i pieszo – jezdne

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

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

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

4. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
   1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru planu i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
      a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, zadrzewionych, terenów wód powierzchniowych itp.),
      b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Kaczej pod różne kategorie zieleni: urządzoną, ekologiczno-krajobrazową, tereny wyłączone z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych,
   2) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
   3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
   4) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) północna część obszaru opracowania planu położona jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - wyznaczonego rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego: nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194);
   2) pozostały obszar opracowania planu położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego: nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194) w celu zabezpieczania Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi;
   3) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.

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

§ 5

Na obszarze opracowania planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) w obszarze planu ustalono:
      a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz w terenach zieleni,
      b) główne ścieżki rowerowe przebiegające wzdłuż ulicy Wiczlińskiej i Miętowej,
      c) tereny zieleni ogólnodostępnej;
   2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:
   1) zasady ogólne:
      a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
      b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
      c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
      d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
      e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
      f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni.
   2) zasady szczegółowe:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
         – nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m^2 i reklam o pow. do 3,0 m^2 związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
         – dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
      b) tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji:
         – dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
         – dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nie przekraczającej 4,50 m oraz w odległości od budynków mieszkalnych nie mniejszej niż wysokość reklamy;
      c) tereny komunikacji:
         – nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach komunikacji;
      d) tereny zieleni:
         – nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach leśnych i zieleni;
   3) na obszarze opracowania planu ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe, o wysokości nie

przekraczającej 1,60 m oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane; zaleca się niegrodzenie działek.

3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1) na obszarze planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
   2) na obszarze planu, wzdłuż rzeki Kaczej, występują tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi - obowiązuje zakaz wznoszenia budynków oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem niezbędnych dla właściwego funkcjonowania terenu np. sieć elektroenergetyczna dla oświetlenia urządzeń sportowych, kanały deszczowe;
   3) przez obszar planu przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6,0 m (3,0 m po obu stronach osi gazociągu) – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów - obowiązują rozporządzenia Ministra Gospodarki: z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. z 1995 r. Nr 139, poz. 686) oraz z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

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

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i inne regulacje:
   1) układ komunikacyjny obszaru planu powiązany będzie z układem zewnętrznym miasta poprzez:
      a) ulicę zbiorczą – 26 KD-Z 1/2 - ul. Wiczlińską i ulicę lokalną – 27 KD-L 1/2 - ul. Miętową;
   2) na obszarze opracowania planu ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
      a) rozbudowę ulicy zbiorczej - ul. Wiczlińskiej: 26 KD-Z 1/2, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową orientacyjnie wskazaną na rysunku planu,
      b) przebudowę ulicy lokalnej – ul. Miętowej: 27 KD-L 1/2, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową orientacyjnie wskazaną na rysunku planu,
      c) urządzenie nawierzchni ulic 30 KD-D i 32 KD-D,

d) budowę ulic dojazdowych: 31 KD-D i 34 KD-D, jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami za wyjątkiem ulicy 34 KD-D, gdzie dopuszcza się chodnik jednostronny,
e) budowę ciągów pieszych i pieszo – jezdnych,
f) budowę ścieżek rowerowych;

3) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
– min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
– projektowane - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
– adaptowane - min. 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
c) obiekty usług:
– min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
– oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
d) obiekty sportu i rekreacji:
– min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
– min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej terenowych urządzeń sportowych,
– oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
e) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię.

2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej - konieczna rozbudowa dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej - konieczna przebudowa sieci (w ul. Goździkowej) i rozbudowa sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic oraz budowa lokalnych przepompowni ścieków;
3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
a) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg - odprowadzać grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej (po jej rozbudowie), następnie po oczyszczeniu do rzeki Kaczej lub do istniejącego cieku wodnego z wylotem do rzeki Kaczej,
b) w ulicy Miętowej wybudować kanałowe zbiorniki retencyjne,
c) na terenach, gdzie projektowany sposób zagospodarowania oraz wielkość działek pozwalają na to, wody opadowe należy w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zieleni (przy korzystnych warunkach geologicznych) lub do zbiorników retencyjnych w granicach własnych działek; na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) nie dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych do gruntu,
d) na rzece Kaczej zrealizować zbiornik retencyjny z zaporą ziemną (zbiornik suchy lub mokry) w rejonie wskazanym na rysunku planu;
4) elektroenergetyka:
a) z sieci elektroenergetycznej po rozbudowie sieci rozdzielczej 15 kV z zastosowaniem linii kablowych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV,
b) stacje transformatorowe zlokalizowane orientacyjnie na rysunku planu - ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, powierzchnia terenu oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
5) zaopatrzenie w gaz - z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
6) zaopatrzenie w ciepło:
a) z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie; w rejonie obszaru planu, w którym nie istnieje i nie jest planowana miejska sieć ciepłownicza - z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci), zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
8) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, oraz wzdłuż ciągów pieszych;
9) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku;
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawienia minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny, trzykomorowego o pojemności min. 1 m^3 na każde 120 mieszkań lub domów jednorodzinnych,
   b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

§ 11

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

§ 12

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów".
   1) ***Intensywność zabudowy*** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego terenu.
   2) ***Wysokość zabudowy*** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
      a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
      b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków; przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
   3) ***Linie zabudowy*** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
   4) ***Powierzchnia biologicznie czynna*** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.
   5) ***Powierzchnia zabudowy*** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
   6) ***Wymagania parkingowe*** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej drogi wewnętrznej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
   7) ***Stawka procentowa*** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – **01** 2) POWIERZCHNIA w ha 0,60
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci 35° - 45°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 32 KD-D, 33 KD-D - ul. Goździkowej (w części poza obszarem planu) oraz jak na rysunku planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) nie dopuszcza się realizacji zabudowy na działkach mniejszych niż 500 m^2, wydzielonych przed uchwaleniem niniejszego planu;
   i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 32 KD-D i 33 KD-D (ul. Goździkowej, w części poza obszarem planu);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – **02** 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,42
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa bliźniacza.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,50;
b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 40° do 45°;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 32 KD-D, 10,0 m od ul. Goździkowej (poza obszarem planu); linie zabudowy nie dotyczą stacji transformatorowej;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m^2;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) na terenie ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 02 MN1, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 02 MN1;
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 32 KD-D i ul. Goździkowej (poza obszarem planu);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – **03** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,74
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50;
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 40° do 45°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od ulicy Goździkowej; 5,0 m i 6,0 m od ulicy Cynamonowej oraz zgodnie z rysunkiem planu; 5,0 m od ciągu pieszego 38 KD-X; 12,0 m od granicy lasu; 3,0 m po obu stronach od osi gazociągu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m^2;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: Cynamonowej i Goździkowej (poza obszarem planu);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – 04
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,53
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,35;
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 30° do 35°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 32 KD-D; 12,0 m od granicy lasu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,20 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 250 m^2;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub

intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

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

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 32 KD–D;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;

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

10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY

a) lokalizację budynków i sposób ich posadowienia dostosować do występujących w obrębie terenu niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – **05**

2) POWIERZCHNIA w ha - 1,06

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo oznaczone na rysunku planu;

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej.

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;

b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;

c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 40° do 45°;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 32 KD-D; 5,0 i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 34 KD-D; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 30 KD-D; 12,0 m od granicy lasu;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m^2, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;

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

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

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 30 KD-D, 32 KD-D, 34 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – **06**
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,49
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50;
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 40° do 45°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - frontowa - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 30 KD-D,
      - tylna - zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 30 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą - wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – **07**
   – **08**
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,82
   - 0,60

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
   a) funkcje adaptowane - istniejąca zabudowa bliźniacza.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 40° do 45°, na terenie 08 MN1 główna kalenica wzdłuż ulicy 30 KD-D;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 30 KD-D i 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 37 KD-X; 5,0 m od ciągu pieszo - jezdnego 35 KD-X; 12,0 m od granicy lasu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m^2; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 30 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – **09**
   – **10**
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,46
   - 0,50
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50;
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 40° do 45°, główna kalenica wzdłuż ulic 30 KD-D i 31 KD-D;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 26 KD-Z; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 31 KD-D i ciągu pieszo - jezdnego 35 KD-X; 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 30 KD-D; 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 36 KD-X;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m^2;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) części terenów, oznaczone na rysunku planu, położone są w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 30 KD-D, 31 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA
   a) nie dotyczy działek nr 182 -184 i 257;
   b) dla pozostałych – 30%.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – 11
   – 12
   – 13
   – 14
   – 15

2) POWIERZCHNIA w ha - 1,07
   - 1,25
   - 0,88
   - 1,52
   - 0,80

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
   a) dopuszcza się lokalizację usług, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 60 % powierzchni całkowitej budynku, we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej na działce nr 39 przy granicy z działką 38,
   c) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenie 11 MN2 obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo oznaczone na rysunku planu;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo usługowe.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,60,
      - dla zabudowy bliźniaczej – do 0,75,
      - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami - do 0,75;
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°, za wyjątkiem domów przy ul. Ruminkowej, gdzie dopuszcza się nachylenie 30° – 40°; główna kalenica - wzdłuż ulicy; dla budynków bliźniaczych obowiązuje zachowanie jednakowych nachyleń połaci;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - dla terenu 11 MN2 – 14,0 m od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L (nie dotyczy garaży, które mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 27 KD-L); 4,0 m i 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 28 KD-D oraz; 12,0 m od granicy lasu,
      - dla terenu 12 MN2 – 14,0 m od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L (nie dotyczy garaży, które mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 27 KD-L); 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 28 KD-D; 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 29 KD-D; 12,0 m od granicy lasu,
      - dla terenu 13 MN2 – 14,0 m od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L (nie dotyczy garaży, które mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 27 KD-L); 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 29 KD-D, 12,0 m od granicy lasu,
      - dla terenu 14 MN2 – 3,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 30 KD-D oraz jak na rysunku planu,
      - dla terenu 15 MN2 – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 26 KD-Z; 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 30 KD-D,
      - linie zabudowy nie dotyczą stacji transformatorowych;
   e) powierzchnia zabudowy
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej – do 0,3 pow. działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   i) na terenach 11 MN2 i 14 MN2 ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) oznaczone symbolem E na rysunku planu, których szczegółowa lokalizacja i wielkości mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 11 MN2 lub 14 MN2 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 11 MN2 i 14 MN2;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 300 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) część terenu 11 MN2, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 26 KD-Z, 27 KD-L, 28 KD-D, 29 KD-D, 30 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – **16** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,35
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWĄ (w zakresie obsługi turystyki, rekreacji z funkcjami towarzyszącymi tj. gastronomia, kluby, pracownie artystyczne, zaplecze dla terenu 18 US,ZP)
   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa siedliskowa.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo oznaczone na rysunku planu;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   d) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERNU
   a) intensywność zabudowy – do 0,40, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
   b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci dachowych – od 40° do 45°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od ulicy 31 KD-D i zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,2 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) dojazd od ulicy 31 KD-D i ciągu pieszo – jezdnego 35 KD-X;
   b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – **17** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,18
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U/MN1 – ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
   a) usługi wymagane są przynajmniej w parterze budynków, od strony ulicy dojazdowej.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,75;
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 40° do 45°, główna kalenica wzdłuż ulicy;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy Cynamonowej; 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego 38 KD-X; 12,0 m od granicy lasu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 250 m^2;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy Cynamonowej (poza obszarem planu);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – **18** 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,36
3) PRZEZNACZENIE TERENU
US,ZP – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym; nie dotyczy przekryć nad terenowymi urządzeniami sportowymi;
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 30° do 40°, nie dotyczy przekryć nad terenowymi urządzeniami sportowymi;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

e) powierzchnia zabudowy – do 300 m^2;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
g) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć terenowe urządzenia sportowe (boiska, korty tenisowe, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
h) dopuszcza się lekkie zadaszenia (typu namiotowego) nad terenowymi urządzeniami sportowymi;
i) północną część terenu zagospodarować jako pas zieleni urządzonej o szerokości min. 25 m;
j) przewidzieć ciągi piesze zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
k) należy pozostawić otwarte koryto cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu;
l) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) dopuszcza się podział terenu na podstawie projektu podziału wykonanego zgodnie z koncepcją zagospodarowania całego terenu.

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

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
a) dojazd od ulicy 31 KD-D;
b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – 19
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,35

1) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA

2) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
3) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury oraz urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

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

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU - 20
- 21
- 22

2) POWIERZCHNIA w ha 0,04
0,08
0,30

3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu;
b) brzegi rzeki Kaczej umacniać materiałami naturalnymi.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne – place zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji, budowle np. schody, kładki, mostki;
b) przewidzieć ciągi piesze zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
c) na terenach 21 ZE i 22 ZE zapewnić dojazdy eksploatacyjne do rzeki Kaczej, w miarę możliwości wykorzystując trasę ciągów pieszych;
d) na terenie 22 ZE uwzględnić w zagospodarowaniu przebieg kolektora odprowadzającego wody opadowe do rzeki Kaczej;
e) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu 22 ZE, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 1;
b) tereny 21 ZE i 22 ZE, w rejonach oznaczonych na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU - **23**
2) POWIERZCHNIA w ha 1,39
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE, R – ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA, TERENY ROLNICZE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu;
b) brzegi rzeki Kaczej umacniać materiałami naturalnymi.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji, budowle np. schody, kładki, mostki;
b) przewidzieć ciągi piesze zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
c) ustala się rejon lokalizacji zbiornika retencyjnego – zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 3 ppkt d;
d) zapewnić dojazd eksploatacyjny do zbiornika retencyjnego i do rzeki Kaczej, w miarę możliwości wykorzystując trasę ciągów pieszych;
e) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu, oznaczona na rysunku planu stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – **24**
– **25**
2) POWIERZCHNIA w ha - 1,25
- 2,12
3) PRZEZNACZENIE TERENÓW

ZL – LASY

a) na terenie 26 ZL ustala się obszary dolesień, oznaczone na rysunku planu, o łącznej powierzchni 0,163 ha.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu 24 ZL położona jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 24 ZL należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji oraz obiekty służące gospodarce leśnej;
   b) przewidzieć ciągi piesze zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   c) brzegi rzeki Kaczej umacniać materiałami naturalnymi;
   d) zapewnić dojazd eksploatacyjnych do rzeki Kaczej;
   e) na terenie 24 ZL, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, ustala się lokalizację wylotu kolektora odprowadzającego wody opadowe do rzeki Kaczej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) części terenów, oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 1;
   b) teren 24 ZL, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi wzdłuż rzeki Kaczej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) część terenu 25 ZL oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – 26
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,69
3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Wiczlińska

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – 10%.
9) INNE ZAPISY
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie drogowym);
   c) w rozwiązaniu skrzyżowania z ulicą 31 KD-D należy przewidzieć pas wyłączenia dla relacji skrętu w lewo oraz budowę wysp rozdzielających kierunki ruchu, w uzgodnieniu z zarządcą drogi 26 KD-Z.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU – 27
2) POWIERZCHNIA w ha - 2,49
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Miętowa
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) obejmuje się zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – 10%.
9) INNE ZAPISY
a) w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie drogowym).

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU
- **28** — 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,33
- **29** - 0,28
- **30** - 0,83
- **31** - 0,21
- **32** - 0,66
- **33** - 0,03
- **34** - 0,19

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2– ULICE DOJAZDOWE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU- nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) ulica 28 KD-D i 029 KD-D – min. 14,0 m - zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym,
b) ulica 30 KD-D – min. 10,0 - zgodnie z rysunkiem planu,
c) ulica 31 KD-D – 10,0 - 13,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
d) ulica 32 KD-D – min. 12,0 i zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym,
e) ulica 33 KD-D – zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym.
f) ulica 34 KD-D – min. 8,0 i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA
a) dla terenów 31 KD-D i 34 KD-D – 10%;
b) pozostałych terenów nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
a) ulice (z wyjątkiem 32 KD-D) zakończone są placami do zawracania o minimalnych wymiarach jezdni 12,5 x 12,5 m;
b) części terenów 30 KD-D - 32 KD-D i 34 KD-D oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
c) na terenie 34 KD-D, w rejonie oznaczonym symbolem K na rysunku planu, ustala się lokalizację urządzeń oczyszczających wody opadowe, których szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia;
d) na terenie 32 KD-D, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, zaleca się zlokalizowanie zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU - **35**
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,05
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄGI PIESZO - JEZDNY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY- nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 8,0 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – 10%.
9) INNE ZAPISY
   a) ciąg zakończony jest placem do zawracania o minimalnych wymiarach jezdni 12,5 x 12,5 m.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU - **36**
   - **37**
   - **38**
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,01
   - 0,10
   - 0,01
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X - WYDZIELONE CIĄGI PIESZE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU- nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) ciągi 36 KD-X i 38 KD-X – 3,0 m - zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym;
   b) ciąg 37 KD-X – 8,0 - 20,0 m - zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na terenie ciągu 37 KD-X ustala się rejony lokalizacji urządzeń odprowadzających i oczyszczających ścieki opadowe, oznaczone symbolem K na rysunku planu, których szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacji deszczowej;
   b) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA
   a) dla terenu 36 KD-X i terenu 37 KD-X – 10%;
   b) pozostałych terenów nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY
   a) w zagospodarowaniu ciągu 37 KD-X uwzględnić możliwość wjazdu służb komunalnych.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

1) NUMER TERENU - **39**
2) POWIERZCHNIA w ha - 0,06
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X, ZP - WYDZIELONE CIĄGI PIESZE, ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
9) INNE ZAPISY

a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury oraz urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
b) w miejscu oznaczonym na rysunku planu, zaleca się zlokalizowanie zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
c) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg sieci uzbrojenia terenu.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulicy Miętowej i rzeki Kaczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
   1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia identyfikacyjne określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
   6) główne ścieżki rowerowe,
   7) rejon lokalizacji zbiornika retencyjnego,
   8) cieki wodne do zachowania,
   9) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
   10) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej,
   11) tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi,
   12) drzewa objęte ochroną zachowawczą.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 14

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

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania jej do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2) umieszczenia niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni;
3) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

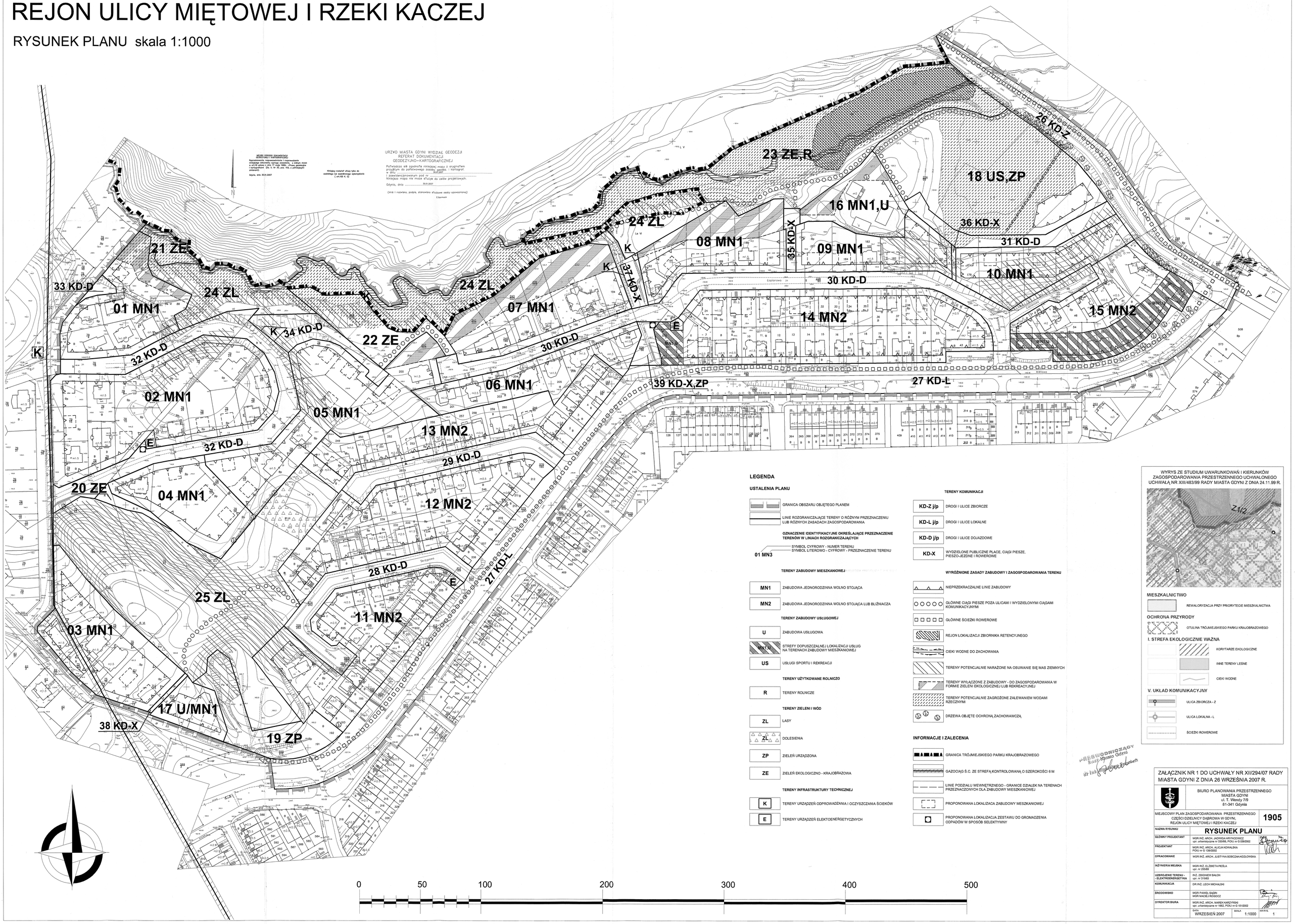
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY DĄBROWA W GDYNI, REJON ULICY MIĘTOWEJ I RZEKI KACZEJ

1905

RYSUNEK PLANU skala 1:1000



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- MN1/U — STREFY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI USŁUG NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R — TERENY ROLNICZE

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZL — LASY
- ZL — DOLESIENIA
- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZE — ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- K — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-Z j/p — DROGI I ULICE ZBIORCZE
- KD-L j/p — DROGI I ULICE LOKALNE
- KD-D j/p — DROGI I ULICE DOJAZDOWE
- KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI
- GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- REJON LOKALIZACJI ZBIORNIKA RETENCYJNEGO
- CIEKI WODNE DO ZACHOWANIA
- TERENY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI EKOLOGICZNEJ LUB REKREACYJNEJ
- TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE ZALEWANIEM WODAMI RZECZNYMI
- DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ

INFORMACJE I ZALECENIA

- GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GAZOCIĄG Ś.C. ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 6 M
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - GRANICE DZIAŁEK NA TERENACH PRZEZNACZONYCH DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROPONOWANA LOKALIZACA ZABUDOWY MESZKANIOWEJ
- PROPONOWANA LOKALIZACJA ZESTAWU DO GROMADZENIA ODPADÓW W SPOSÓB SELEKTYWNY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XIII/483/99 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 24.11.99 R.

MIESZKALNICTWO

- REWALORYZACJA PRZY PRIORYTECIE MIESZKALNICTWA

OCHRONA PRZYRODY

- OTULINA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

I. STREFA EKOLOGICZNIE WAŻNA

- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- INNE TERENY LEŚNE
- CIEKI WODNE

V. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- ULICA ZBIORCZA - Z
- ULICA LOKALNA - L
- ŚCIEŻKI ROWEROWE

PRZEWODNICZĄCY Rady Miasta Gdyni dr inż. Stanisław Szwabowski

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/294/07 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2007 R.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY DĄBROWA W GDYNI, REJON ULICY MIĘTOWEJ I RZEKI KACZEJ — 1905

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JADWIGA HRYNCEWICZ upr. urbanistyczne nr 330/88, POIiU nr G 03/60/2002
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ALICJA KOWALSKA POIiU nr G 13/61/2002
OPRACOWANIE	MGR INŻ. ARCH. JUSTYNA SOBCZAK-KOZŁOWSKA
INŻYNIERIA MIEJSKA	MGR INŻ. ELŻBIETA PIEŚLA upr. nr 25569
UZBROJENIE TERENU - - ELEKTROENERGETYKA	INŻ. ZBIGNIEW BAŁON upr. nr 319/63
KOMUNIKACJA	DR INŻ. LECH MICHALSKI
ŚRODOWISKO	MGR PAWEŁ SĄDRI MGR MACIEJ RODOCZ
DYREKTOR BIURA	MGR INŻ. ARCH. MAREK KARZYŃSKI upr. urbanistyczne nr 1662, POIiU nr G 151/2002
DATA: WRZESIEŃ 2007	SKALA 1:1000 — NR RYS. 1