



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 20 listopada 2012 r.

Poz. 3717

### UCHWAŁA NR XXX/609/12 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 27 września 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpino Górne - rejon cmentarza przy ulicy Otomińskiej w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((t.j.Dz. U. z 2012, poz. 647) art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr134 poz.777, Nr21 poz 113,Nr 217 poz.1281, Nr 149, poz.887, z 2012r .poz 567

uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie naruszy ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kiełpino Górne - rejon cmentarza przy ulicy Otomińskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2238) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 3,3 ha ograniczony:

- od północy - odcinkiem ulicy dojazdowej - Otomińskiej i terenem Szkoły Podstawowej nr 84,
- od wschodu i zachodu - terenami zabudowy mieszkaniowej,
- od południa - odcinkiem ulicy Goplańskiej,

jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie:
  - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
  - b) stróża lub
  - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,

na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie

może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

- 3) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 4) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;
- 5) **struktura przestrzenna zespołu zabudowy** - zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, system wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały;
- 6) **dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
  - a) połączenia dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż  $30^{\circ}$ , a w przypadku górnej połączy dachu mansardowego – pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ ,
  - b) powierzchnia lukarn przykrytych połączeniami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kulebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 7) **Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej;
- 8) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciek naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 9) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **miejsce postojowe dla rowerów** - miejsce umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) dostępnym dla ogółu mieszkańców budynku lub klatki mieszkaniowej bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni oraz minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:
  - a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
  - b) sytuowanie miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamkniętym.

§ 3. Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) **MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** - domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe,

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich;

3. Tereny zabudowy usługowej:

1) **U33 tereny zabudowy usługowej** - komercyjne i publiczne:

a) z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,

- stacji paliw,

- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,

- salony samochodowe (z serwisem),

- małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- budynki zamieszkania zbiorowego,

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

1) **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN21 i usługowe: U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

5. Tereny zieleni i wód:

1) **ZC cmentarze** - w tym cmentarze dla zwierząt.

6. Tereny komunikacji:

1) **KD80 tereny ulic dojazdowych**

2) **KD81 tereny ulic lokalnych**

3) **KS tereny obsługi transportu drogowego**, np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty.

7. Na terenach transportu drogowego: KD, KS dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4. 1. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów:

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych	
			dla samochodów osobowych	dla rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej - strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2	0
2.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9	MIN. 10
3.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,2
4.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 3
5.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,1
6.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0	MIN. 0,1
7.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0	MIN. 0,1
8.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9	MIN. 0,5
9.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
10.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15	MIN. 6
11.	Biura, urzędy, poczty, banki - obiekty o pow. do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
12.	Biura, urzędy, poczty, banki - obiekty o pow. powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 1
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5	MIN. 1
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2,5	MIN. 1
15.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 3
16.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
17.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10
18.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5	MIN. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
19.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 6
20.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie	MIN. 1,5 lub MIN. 4	MIN. 4 lub MIN. 6

		do nauki		
21.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3,0	MIN. 3
22.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MIN. 1	MIN. 0,1
23.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
24.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 2
25.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	MIN. 5	MIN. 4
26.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 1

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 13 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 013;

2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

**§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,11 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren zabudowy mieszkaniowej MN21 i teren zabudowy usługowej U33.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem).

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń z pefabrykatów betonowych od ulicy Otomińskiej (010-KD80).

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Otomińskiej (010-KD80);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na części terenu, oznaczonej na rysunku planu pas izolujący teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) obszar występowania funkcjonujących, niezinventaryzowanych sieci drenarskich;
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 3) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,81 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń z pefabrykatów betonowych od ulicy Otomińskiej (010-KD80 i 011-KD81) i ulicy Goplańskiej (013-KD81).

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - b) 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją dla obszaru położonego w granicy Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Otomińskiej (010-KD80 i 011-KD81), od ulicy Goplańskiej (013-KD81);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej oraz uciążliwości ulic Otomińskiej i Goplańskiej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:**

- a) w strefie "a" wydzielonej liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu - 30%;
- b) dla pozostałego terenu - nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na części terenu, oznaczonej na rysunku planu pas izolujący teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Otomińskiej i ulicy Goplańskiej.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) obszar występowania funkcjonujących, niezinventaryzowanych sieci drenarskich;
- 2) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 3) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 4) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.



**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

1. **Numer terenu:** 003.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,19 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren zabudowy mieszkaniowej MN21 i teren zabudowy usługowej U33.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem).

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń z pefabrykatów betonowych od ulicy Goplańskiej (013-KD81).

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 12 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Goplańskiej (013-KD81);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:** na terenie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** na części terenu, oznaczonej na rysunku planu pas izolujący teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) obszar występowania funkcjonujących, niezainwentaryzowanych sieci drenarskich;
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 3) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - ZC MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

**1. Numer terenu:** 004.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,27 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZC cmentarz.

**4. Funkcje wyłączone:** cmentarze dla zwierząt.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11,12;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od ulicy Otomińskiej (011-KD81).

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 2%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,2 m.
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Otomińskiej (011-KD81);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na terenie 005-KS zgodnie z § 11 ust. 9 pkt 2 lit. a,b;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Kiełpina;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6 pkt 2, 3, 4 i ust. 12;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** w strefie "a" wydzielonej liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu - maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) obszar występowania funkcjonujących, niezainwentaryzowanych sieci drenarskich;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych.
- 3) zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew i krzewów wzdłuż granic cmentarza.
- 4) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - KS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

1. **Numer terenu:** 005.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,08 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KS teren obsługi transportu drogowego - parking terenowy.

4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie z zakresu KS poza wymienionymi w ust. 3.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na ogrodzeniach.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Otomińskiej (011-KD81);
- 2) parkingi:
  - a) dla samochodów osobowych: minimum 12 miejsc postojowych do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją;
  - b) dla rowerów: minimum 10 miejsc postojowych do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zgodnie z ust.6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w pasie izolującym teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** działkę budowlaną objętą inwestycją stanowi cały teren.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** obszar występowania funkcjonujących, niezainwentaryzowanych sieci drenarskich.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

1. **Numer terenu:** 006.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,56 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1;

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) maksymalnie 40%;
  - b) maksymalnie 30% dla obszaru położonego w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) 30% dla terenu poza granicą Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu oraz dla terenu usług oświaty położonego w granicy Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
  - b) 50% dla terenu położonego w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu - dla pozostałych funkcji;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy o nachyleniu połaci 15-45°.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Otomińskiej (011-KD81 i poza granicami planu);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Kiełpina;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) nowa zabudowa w typie zabudowy historycznej wsi;
  - b) należy stosować tradycyjne materiały budowlane np. cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej oraz uciążliwości ulicy Otomińskiej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) część terenu jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB);
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**15. Stawka procentowa:** 30%.

**16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na części terenu, oznaczonej na rysunku planu pas izolujący teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Otomińskiej.

**18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) obszar występowania funkcjonujących, niezainwentaryzowanych sieci drenarskich;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

**1. Numer terenu:** 007.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,07 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MN21 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji.
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy o nachyleniu połaci 15-45°.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Otomińskiej (012-KD80);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Kiełpina;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) nowa zabudowa w typie zabudowy historycznej wsi;
  - b) należy stosować tradycyjne materiały budowlane np. cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Otomińskiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.



12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** na części terenu, oznaczonej na rysunku planu pas izolujący teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Otomińskiej.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 3) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie drzew i krzewów;
- 4) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) obszar występowania funkcjonujących, niezinventaryzowanych sieci drenarskich.

**§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

1. **Numer terenu:** 008.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,14 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) salony samochodowe (z serwisem);
- 3) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji.
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy o nachyleniu połaci 15-45°.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Otomińskiej (011-KD81 i 012-KD80);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Kiełpina;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) nowa zabudowa w typie zabudowy historycznej wsi;
  - b) należy stosować tradycyjne materiały budowlane np. cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

**11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej oraz uciążliwości ulicy Otomińskiej i ulicy Goplańskiej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

**12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** na części terenu, oznaczonej na rysunku planu pas izolujący teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** na terenie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Otomińskiej i ulicy Goplańskiej.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 3) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 4) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) obszar występowania funkcjonujących, niezainwentaryzowanych sieci drenarskich.

**§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - MN21 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

1. **Numer terenu:** 009.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,12 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN21 teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10.
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz reklam na budynkach i ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m<sup>2</sup> związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub z żywopłotów, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy chronionego zespołu, o którym mowa w ust. 10 pkt 1.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8 m;

- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy o nachyleniu połaci 15-45°.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Goplańskiej (013-KD81);
- 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Kiełpina;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) nowa zabudowa w typie zabudowy historycznej wsi;
  - b) należy stosować tradycyjne materiały budowlane np. cegła, tynk, drewno, dla dachów stromych dwuspadowych dachówka w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) w budynkach mieszkalnych od stony ulicy Goplańskiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

13. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

15. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

16. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** na części terenu, oznaczonej na rysunku planu pas izolujący teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** na terenie występują wysokie poziomy hałasu od ulicy Goplańskiej.

18. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 2) zaleca się stosowanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) obszar występowania funkcjonujących, niezinventaryzowanych sieci drenarskich;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

**§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

1. **Numer terenu:** 010.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,16 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Otomińskiej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 16 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Otomińską (011-KD81).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** teren objęty Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na części terenu, oznaczonej na rysunku planu pas izolujący teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew.

**§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

1. **Numer terenu:** 011.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,41 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Otomińskiej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 24 m do 34 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:**

- 1) poprzez skrzyżowanie z ulicą Nową Gostyńską (poza granicami planu);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ulicą Goplańską (013-KD81).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu jak na rysunku planu objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Kiełpina;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust.10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe obszaru chronionego o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na części terenu, oznaczonej na rysunku planu pas izolujący teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się uzupełnienie szpaleru drzew.

**§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

1. **Numer terenu:** 012.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,03 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Otomińskiej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Otomińską (011-KD81).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Kiełpina;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe obszaru chronionego o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** na części terenu, oznaczonej na rysunku planu pas izolujący teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się lokalizację chodnika po stronie północnej ulicy.

**§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - KD81 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 2238;**

1. **Numer terenu:** 013.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,30 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Goplańskiej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 24 m - jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:**

- 1) poprzez skrzyżowanie z ulicą Gołuńską i ulicą Węsierską (poza granicami planu);
- 2) poprzez skrzyżowanie z ulicą Nową Stężycką i ulicą Nową Gostyńską (poza granicami planu);
- 3) poprzez skrzyżowanie z ulicą Otomińską (011-KD81).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Kiełpina;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 10;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w § 3 uchwały;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe obszaru chronionego o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** na części terenu, oznaczonej na rysunku planu pas izolujący teren cmentarza - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew.

§ 20. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. część graficzna - rysunek planu Kiełpino Górne - rejon cmentarza przy ulicy Otomińskiej w mieście Gdańsku w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1);

2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);



3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);

**§ 21.** Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska;

**§ 22.** Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie tzw. Nowej Gostyńskiej, uchwała nr XXIII/657/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Woj. Pom. Nr 78 poz 1465 z dnia 28 czerwca 2004 r.);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Lipcowej w Kokoszkach w mieście Gdańsku uchwała nr XLVII/1625/06 z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. U. Woj. Pom. Nr 38 poz 772 z dnia 10 kwietnia 2006 r.).

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 21, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

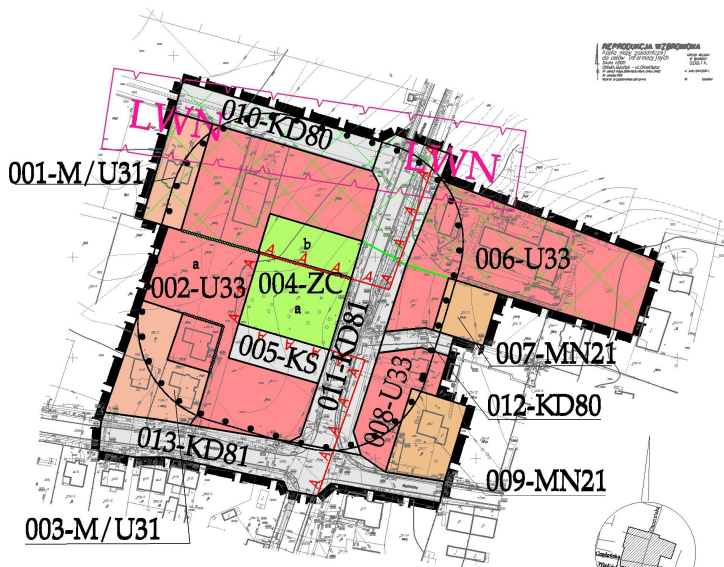
Przewodniczący Rady Miasta  
Gdańska

**Bogdan Oleszek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/609/12  
 Rady Miasta Gdańska  
 z dnia 27 września 2012 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KIELPINO GÓRNE - REJON CMENTARZA PRZY ULICY OTOMIŃSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU**

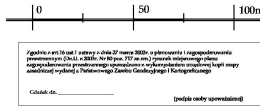
2238  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 KIELPINO GÓRNE - REJON CMENTARZA PRZY ULICY OTOMIŃSKIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU  
 SKALA 1:1000**



**OZNACZENIA  
 USTALENIA PLANU**

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 001-M/U31 Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi pierwsze trzy cyfry oznaczają kolejny numer terenu drugi człon literowo- cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
- MN21 Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej
- U33 Tereny zabudowy usługowej
- M/U31 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZC Cmentarze
- KD80 Tereny ulic dojazdowych
- KD81 Tereny ulic lokalnych
- KS Tereny obsługi transportu drogowego
- Linie podziału wewnętrznego
- Litery identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
- Ogólnomięjski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH,  
 INFORMACJE, ZALECENIA**
- Strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia
- Granice pasów izolujących tereny cmentarne
- Granice strefy ochrony konserwatorskiej

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA" Z OZNACZONĄ GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
 WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
 W DNIACH OD 03.07.2012 R. DO 31.07.2012 R.

BIURO RZĄDOWE GDAŃSKA		
KONSTRUKCJA I PROJEKTOWANIE		
ZESPÓŁ AUTORSKI		Podpis
Autorka projektu:	mgr inż. arch. Wiesława Szermisz	
Projektant:	mgr inż. arch. Małgorzata Mironiuk	
Projektant:	mgr inż. arch. Ewelina Łopuchowska PRZEGLĄD 2014	
Koncept i rysunek:	mgr inż. Michał Kozłowski	
Projektant:	mgr inż. Urszula Długosz	
Projektant:	mgr inż. Beata Ochmanicka	
Projektant:	mgr Małgorzata Aron	
Projektant:	mgr inż. Krzysztof Fiedorowski	
Projektant:	mgr inż. arch. MARCIN PIKORSKI	
SKALA 1:1 000		GDAŃSK, 2012

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/609/12  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 27 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/609/12  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 27 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

1. Karta terenu nr 010-KD80 , teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Otomińskiej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – odcinek długości około 105 m.

2. Karta terenu nr 012-KD80 , teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Otomińskiej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – odcinek długości około 35 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

**Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.**