UCHWAŁA NR IX/227/07
Rady Miasta Gdyni
z dnia 27 czerwca 2007 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki.

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Dz. U. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z 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, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128. Nr 181, poz. 1337, z 2007 r.: Dz. U. Nr 48, poz. 327) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni uchwalonego uchwałą nr XIII/483/99 z dnia 24 listopada 1999 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack – tzw. Kacze Buki oznaczony numerem ewidencyjnym 1703, obejmujący obszar o powierzchni 173,79 ha w granicach, które przebiegają:

- od północy - wzdłuż ulicy Chwaszczyńskiej, a następnie wzdłuż ulicy Krzemowej,
- od wschodu – wzdłuż ulicy Starochwaszczyńskiej oraz wzdłuż granicy lasu,
- od południa – wzdłuż granicy z Gminą Gdańsk i Gminą Żukowo,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 170 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi numerami trzycyfrowymi od 001 do 170 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo - cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1 – R – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, strefa rezydencjonalna
Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Wyklucza się realizację/wydzielenie lokali użytkowych.

MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca
Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza
Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 mieszkań. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

MW2 – Zabudowa wielorodzinna
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji. Dopuszcza się budynki o wysokości 5 kondygnacji, jeżeli wszystkie pomieszczenia na ostatniej kondygnacji są częścią mieszkań dwupoziomowych. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic

publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

Tereny zabudowy usługowej
U – Zabudowa usługowa
UO – Usługi oświaty i wychowania
US – Usługi sportu i rekreacji

Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej
P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Tereny zieleni
ZL – Lasy i dolesienia
ZP – **Zieleń urządzona**
ZE – Zieleń ekologiczno - krajobrazowa

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

Tereny komunikacji
KD-S j/p – Drogi i ulice ekspresowe
KD-G j/p – Drogi i ulice główne
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
KDW – Drogi wewnętrzne
KDW-X – Wydzielone ciągi piesze wewnętrzne
KS – Tereny urządzeń transportu samochodowego

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

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. Funkcja wyłączona - jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.

5. 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.

6. 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, oczek wodnych, podmokłości, itp.),
b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system korytarzy ekologicznych pod różne kategorie zieleni: urządzona i ekologiczna, oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych,
c) wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających wybranych ulic;

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;
5) zaprojektowanie centralnie położonego ośrodka usługowego wraz z układem dróg prowadzących do ośrodka jako wyróżnika funkcjonalnego i przestrzennego dzielnicy;
6) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze 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) dwa fragmenty wschodniej części obszaru opracowania planu położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194).

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

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej (oznaczoną na rysunku planu) obszaru o charakterystycznych cechach zabudowy i krajobrazu kulturowego, w której obowiązuje:

   a) zachowanie układu przestrzennego istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,

   b) dopuszcza się wymianę budynków istniejących z zachowaniem usytuowania, tradycyjnej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki, elementów wykończenia zewnętrznego i tradycyjnych materiałów budowlanych;

2) ustala się ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu:

   a) cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza oraz wczesnośredniowieczna osada otwarta.

   W strefie ochrony archeologicznej prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe) należy poprzedzić przeprowadzeniem archeologicznych badań ratowniczych. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji.

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

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w obszarze objętym planem ustala się:
   a) plac publiczny na obszarze dzielnicowego ośrodka usługowego,
   b) tereny zieleni ogólnodostępnej,
   c) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic, na terenach zieleni, na terenach mieszkaniowych oraz na terenie dzielnicowego ośrodka usługowego,
   d) system ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – jezdnych;
2) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

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 na budynku 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 jednorodzinnej:
      – 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 mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej:
      – dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
      – dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nieprzekraczającej 4,50 m oraz w odległości od budynków mieszkalnych nie mniejszej niż wysokość reklamy,
   c) tereny usług oświaty:
      – nie dopuszcza się lokalizacji reklam,
   d) tereny komunikacji:
      – lokalizacja za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi,
   e) tereny zieleni:
      – nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach leśnych i zieleni,
   f) tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej:
      – dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam i szyldów związanych z prowadzoną na terenie działalnością usługową,
      – projekty reklam i szyldów, i ich usytuowanie należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

3. Na obszarze opracowania planu ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych nie powinny przekraczać wysokości maksymalnej - 1,6 m oraz być ażurowe (prześwit musi wynosić min. 30% powierzchni ogrodzenia) oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach 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 objętym planem znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) część obszaru objętego planu położona jest w granicach strefy ochronnej - zewnętrznego terenu ochrony pośredniej - ujęcia wody „Wielki Kack" – obowiązują zakazy wynikające z decyzji Wojewody Gdańskiego nr O-V-7226/15/93 z dnia 15 lutego 1993 r.;
2) na terenie planu zlokalizowany jest naziemny zbiornik wyrównawczy wody „Kacze Buki" (076 W);
3) na obszarze objętym planem występują tereny potencjalne narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu), wszelkie inwestycje 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;
4) część obszaru objętego planem, położona w odległości do 200 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi ekspresowej S6 „Trasa Kaszubska", znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, którego równoważny poziom dźwięku A może przekroczyć 55 dB w dzień (w odległości do 200 m), 60 dB w dzień (w odległości do 100 m) oraz 50 dB w porze nocnej (w odległości do 150 m). W celu zapewnienia normatywnego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem należy na tym terenie zastosować przegrody zewnętrzne o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej;
5) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska", sposób użytkowania terenów nie może powodować zanieczyszczenia warstwy wodonośnej.

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 i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany będzie z układem zewnętrznym miasta poprzez:
   a) ulicę główną - ul. Chwaszczyńską,
   b) projektowaną ulicę zbierająco – rozprowadzającą w ramach projektowanej Trasy Kaszubskiej,
   c) projektowane ulice zbiorcze i lokalne łączące z ulicą Chwaszczyńską i poprzez ulicę Gnieźnieńską z ulicą Kielneńską na terenie gminy Żukowo i miasta Gdańska;
2) na obszarze opracowania planu ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) budowę drogi ekspresowej – Trasy Kaszubskiej – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu i ulicą zbierająco – rozprowadzającą (w obszarze planu znajdują się fragmenty Trasy Kaszubskiej),
   b) rozbudowę ulicy głównej – Chwaszczyńskiej – do przekroju dwujezdniowego z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem oraz ciągiem rowerowym zgodnie z rysunkiem planu (w obszarze planu znajduje się pas terenu jako rezerwa na rozbudowę ulicy Chwaszczyńskiej),

c) budowę węzła drogowego łączącego drogę ekspresową (Trasa Kaszubska) z ulicą główną - Chwaszczyńską (w obszarze planu znajduje się fragment węzła),
d) budowę w ramach Trasy Kaszubskiej ulicy zbierająco – rozprowadzającej, jednopasowej i jednokierunkowej,
e) rozbudowę istniejących ulic: ul. Krzemowej (117 KD-Z), ul. Starochwaszczyńskiej (118 KD-Z), do klasy zbiorczej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami oraz ścieżką rowerową zgodnie z rysunkiem planu,
f) rozbudowę istniejącej ulicy Kacze Buki (120 KD-L) do klasy lokalnej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami oraz ścieżką rowerową,
g) budowę ulic lokalnych oznaczonych symbolami: 119 KD-L, 121 KD-L ÷ 125 KD-L, jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz ścieżką rowerową zgodnie z rysunkiem planu,
h) budowę i rozbudowę ulic dojazdowych oznaczonych symbolami: 126 KD-D ÷ 150 KD-D jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz ścieżką rowerową zgodnie z rysunkiem planu (w obszarze planu znajduje się pas terenu - 150 KD-D – jako rezerwa na rozbudowę ulicy Kacze Buki),
i) budowę ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami: 152 KD-X ÷ 159 KD-X,
j) budowę ulic wewnętrznych oznaczonych symbolami: 160 KDW ÷ 169 KDW i ciągu pieszego wewnętrznego oznaczonego symbolem 170 KDW-X;

3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania pogarszających się warunków ruchu wskutek realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej;
4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
– min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
– min. 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 20% miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym;
c) hotele:
– min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
d) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, sportu i rekreacji, biura):
– dla klientów - min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
– dla zatrudnionych - 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 sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej - konieczna budowa sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic, budowa lokalnych przepompowni ścieków i rurociągów tłocznych;
3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
a) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg i placów - po podczyszczeniu (w separatorach i piaskownikach) do lokalnych zbiorników retencyjnych z przelewem do sieci kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu),
b) wody opadowe z dachów budynków – do studzienek chłonnych z drenażem rozsączającym lub projektowanych zbiorników retencyjno – filtracyjnych obsadzonych zielenią w obrębie własnych terenów, a w przypadku niekorzystnych warunków geologicznych – do kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu),
c) wody opadowe z terenów zabudowy jednorodzinnej winny być w maksymalnym stopniu odprowadzane na tereny zieleni (przy korzystnych warunkach geologicznych) lub retencjonowane w granicach własnych działek,

d) na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po udokumentowaniu, że warunki gruntowo-wodne pozwalają na takie rozwiązanie i że odprowadzenie wód nie naruszy interesów osób trzecich lub stateczności skarp,
e) do czasu budowy zbiorników retencyjnych i sieci kanalizacji deszczowej wody deszczowe należy retencjonować w granicach własnego terenu;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) z sieci elektroenergetycznej po przebudowie i rozbudowie sieci rozdzielczej 15 kV z zastosowaniem linii kablowych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV,
   b) tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) wskazane są orientacyjnie na rysunku planu - ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja i powierzchnia 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 – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; zakazuje się lokalizacji stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej na obszarze objętym planem za wyjątkiem dachów najwyższych budynków na terenach 026 U,MW2, 027 U,MW2, 060 U, 061 P,U ÷ 070 P,U;
8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku; 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; do mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2001 r., Nr 62, poz.628 z późniejszymi zmianami),
9) w przypadku uzasadnionych potrzeb, na terenie opracowania planu, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pod następującymi warunkami:
   a) wykluczenie utrudnień w funkcjonalnym i racjonalnym zagospodarowaniu terenu,
   b) unikanie eksponowania urządzeń w stosunku do głównych ciągów komunikacyjnych,
   c) nie przesłaniania osi kompozycyjnych tj. nie lokalizowania urządzeń na zamknięciach widokowych ulic, na lokalnych i widocznych wzniesieniach, w miejscach zagrażających ruchowi komunikacyjnemu (zachowanie widoczności) i na terenach leśnych.

§ 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 całkowitych 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 wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno – wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie powinien 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 części podziemnych budynków oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m:
   a) ***obowiązująca linia zabudowy –*** linia ustawienia frontowej ściany projektowanego budynku; dopuszcza się odstępowanie od obowiązującej linii zabudowy, pod warunkiem cofnięcia części budynków na odległość do 2,0 m, na odcinku, lub odcinkach nie przekraczających łącznie 40% długości budynku,
   b) ***nieprzekraczalna linia zabudowy –*** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
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*** – wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
7) ***Stawka procentowa*** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
8) ***Dach płaski*** – dach o spadku do 10°, wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **001** 2) POWIERZCHNIA 1,12 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu położona w odległości do 200 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi ekspresowej S6 „Trasa Kaszubska" znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4; pozostała część terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu 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 i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 144 KD-D 1/2, 150 KD-D 1/2; 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 124 KD-L 1/2 oraz jak na rysunku 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 wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a - f dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,

i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) powierzchnia działki budowlanej od 450 do 900 m^2 i szerokość frontu działki – min. 18,0 m,
   b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, o parametrach mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 124 KD-L 1/2, 144 KD-D 1/2, 150 KD–D 1/2,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **002** — 2) POWIERZCHNIA 3,05 ha
   003 — 0,71 ha
   004 — 1,00 ha
   005 — 0,90 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) części terenów 004 MN1, MW1 i 005 MN1, MW1 położone w odległości do 200 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi ekspresowej S6 „Trasa Kaszubska" znajdują się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4; pozostałe części terenów oraz tereny 002 MN1,MW1, 003 MN1,MW1 pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu zaliczają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,60,
      – dla zabudowy wielorodzinnej - do 0,75,
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°; dopuszcza się adaptację istniejących dachów płaskich,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 084 ZP i ciągów pieszych: 157 KD-X, 158 KD-X; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 120 KD–L 1/2, 143 KD-D 1/2, 167 KDW; 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 124 KD-L 1/2; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu,
   e) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 pow. działki budowlanej,
      – dla zabudowy wielorodzinnej - do 0,30 pow. działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – min. 50% pow. działki budowlanej,
      – dla zabudowy wielorodzinnej – min. 40% pow. działki budowlanej,
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a - f dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
   i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować przydomowe tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci,

j) dopuszcza się realizację maksymalnie 4 mieszkań na jednej działce budowlanej; budynki mieszkalne musza być realizowane jako wolno stojące (ściany nie mogą przylegać do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek); nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się powierzchnie i szerokości frontu działek budowlanych:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej od 600 do 1200 m^2 i min. 18,0 m,
      – dla zabudowy wielorodzinnej od 225 do 450 m^2 / 1 mieszkanie,
   b) dopuszcza się inny podział terenu na działki niż przedstawiony na rysunku planu (zalecany) pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla poszczególnych działek.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy: 120 KD-L 1/2, 124 KD-L 1/2, 143 KD-D 1/2, 167 KDW,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **006** 2) POWIERZCHNIA 1,32 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
   c) ochrona zachowawcza zwartych skupisk drzew oznaczonych na rysunku planu,
   d) istniejące oczko wodne, oznaczone na rysunku planu, do zachowania,
   e) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1,
   b) obowiązuje dostosowanie form i wyrazu architektonicznego nowoprojektowanej zabudowy do istniejącej zabudowy tradycyjnej w strefie ochrony konserwatorskiej; zastosowanie kolorystyki wynikającej z zastosowania tradycyjnych materiałów naturalnych takich jak: cegła, drewno, kamień.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,30,
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°, dopuszcza się adaptację istniejących dachów na obiektach historycznych,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających terenu 081 ZP; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu,
   e) powierzchnia zabudowy - do 0,15 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m^2,
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej,
   g) zasady określone w pkt. 6 a - f nie dotyczą zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują zasady wynikające z § 5 ust. 1 pkt 1,
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
   i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) powierzchnia działki budowlanej – min. 1200 m^2 i szerokość frontu działki – min. 27,0 m,

b) ze względu na konieczność zachowania spójności przestrzennej i kompozycyjnej historycznego układu zagospodarowania, ustala się zakaz wtórnego podziału na działki budowlane dla terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 143 KD–D 1/2; dopuszcza się dojazd od ulicy 124 KD-L poprzez dojazdy do działek budowlanych wydzielone na terenie 005 MN1,MW1,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **007** — 2) POWIERZCHNIA 2,49 ha
   008 — 1,99 ha
   009 — 0,64 ha
   010 — 0,84 ha
   011 — 1,01 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu 007 MW2 położona w odległości do 200 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi ekspresowej S6 „Trasa Kaszubska" znajdują się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4; pozostała część terenu oraz tereny 008 ÷ 009 MW2 pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu zaliczają 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) minimalny zakres projektu zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego musi obejmować przynajmniej jeden blok zabudowy oznaczony na rysunku planu,
   b) intensywność zabudowy – do 0,90,
   c) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy - do 15,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      – szerokość elewacji frontowej – do 30,0 m,
   d) rodzaj dachu - stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających terenów: 080 ZE, 084 ZP; 5,0 i 6,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 157 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu; 5,0 i 12,0 m od linii rozgraniczających terenu 081 ZP – zgodnie z rysunkiem planu; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 141 KD-D 1/2, 142 KD-D 1/2, 146 KD-D 1/2; 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 124 KD–L 1/2; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu,
   f) powierzchnia zabudowy - do 0,25 pow. działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej,
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
   i) na terenach należy zaprojektować przydomowe tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego zamierzenia budowlanego.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) części terenów 007 MW2, 008 MW2 i 011 MW2, oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 124 KD-L 1/2, 141 KD-D 1/2, 142 KD-D 1/2, 146 KD-D 1/2,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %

11) INNE ZAPISY

a) na terenach 007 MW2 i 008 MW2 należy ograniczyć zakres robót ziemnych poprzez usytuowanie budynków w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **012** 2) POWIERZCHNIA 0,68 ha
013 0,88 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

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:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej - do 0,60,
- dla zabudowy wielorodzinnej - do 0,75,

b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,

c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°, dopuszcza się adaptację istniejących dachów płaskich,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 080 ZE; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 142 KD–D 1/2, 146 KD-D 1/2; 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 118 KD–Z 1/2, oraz jak na rysunku planu,

e) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 pow. działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej – do 0,30 pow. działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna
- dla zabudowy jednorodzinne wolno stojącej - min. 50% pow. działki budowlanej,
- dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - min. 40% pow. działki budowlanej,

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a - f dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,

h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować przydomowe tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci.

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

j) dopuszcza się realizację maksymalnie 4 mieszkań na jednej działce budowlanej; budynki mieszkalne musza być realizowane jako wolno stojące (ściany nie mogą przylegać do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek); nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) ustala się powierzchnie i szerokości frontu działek budowlanych:
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – min. 600 m^2 i min. 20,0 m.
- dla zabudowy wielorodzinnej od 225 do 450 m^2 / 1 mieszkanie.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 118 KD-Z 1/2, 142 KD-D 1/2, 146 KD-D 1/2,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **014** 2) POWIERZCHNIA 0,06 ha
015 0,66 ha
016 0,61 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   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 - do 0,60,
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 078 ZE; 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 168 KDW; 8,0 m od linii rozgraniczających ulic: 118 KD-Z 1/2, 123 KD–L 1/2 oraz jak na rysunku planu,
   e) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 pow. działki budowlanej,
      – dla zabudowy usługowej –do 0,30 pow. działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - min. 50% pow. działki budowlanej,
      – dla zabudowy usługowej – min. 40% pow. działki budowlanej,
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) dla terenów 014 MN1,U i 015 MN1,U powierzchnia działki budowlanej od 600 do 1200 m^2 i szerokość frontu działki – min. 20,0 m; dla terenu 016 MN1,U powierzchnia działki budowlanej od 600 do 1500 m^2 i szerokość frontu działki – min. 20,0 m.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 118 KD-Z 1/2, 123 KD-L 1/2, 168 KDW,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **017** 2) POWIERZCHNIA 0,52 ha
018 0,57 ha
019 1,00 ha

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 0,60,
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 078 ZE; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 148 KD-D, 168 KDW, 169 KDW; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu; nie ustala się odległości zabudowy od granicy lasu dla posesji przy ul. Starochwaszczyńskiej 56 A (cz. działki nr 186/7),
   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 wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a - f dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
   i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
   a) powierzchnia działki budowlanej od 600 do 1200 m^2 i szerokość frontu działki - min. 18,0 m; na terenach 017 MN1 i 018 MN1 dla działek położonych na łuku ulicy 168 KDW i wokół placów do zawracania dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działek pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego wjazdu na ulicę.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 019 MN1, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 148 KD–D 1/2, 168 KDW, 169 KDW,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **020**
   021
2) POWIERZCHNIA 0,24 ha
   0,15 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA
   a) funkcja adaptowana - 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) 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 - do 0,60,
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°, dopuszcza się adaptację istniejących dachów płaskich,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 148 KD–D 1/2; 8,0 m od linii rozgraniczających ulic: 118 KD–Z 1/2, 119 KD-L 1/2; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu; nie ustala się odległości zabudowy od granicy lasu dla działki nr 186/4,
e) powierzchnia zabudowy:
   – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 pow. działki budowlanej,
   – dla zabudowy usługowej – do 0,30 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 wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a - f dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) powierzchnia działki budowlanej – min. 600 m^2 i szerokość frontu działki – min. 25,0 m,
   b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, o parametrach mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 118 KD-Z 1/2, 119 KD-L 1/2, 148 KD-D 1/2,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **022** — 2) POWIERZCHNIA 2,28 ha
   023 — 1,22 ha
   024 — 0,92 ha
   025 — 1,07 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U,MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA WIELORODZINNA – dzielnicowy ośrodek usługowy
   W strefie lokalizacji usług w pierzei ulic usługi wymagane są przynajmniej w poziomie parteru.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   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) minimalny zakres projektu zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego musi obejmować przynajmniej jeden blok zabudowy oznaczony na rysunku planu,
   b) intensywność zabudowy – od 0,90 do 1,20,
   c) wysokość zabudowy – do 15,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym; do 14,0 m i do 4 kondygnacji nadziemnych - w przypadku budynków z dachami płaskimi; na zamknięciu osi kompozycyjnych jakie tworzą ulice 140 KD–D 1/2, 155 KD–X oraz na narożnikach zabudowy wokół placu 151 KD-X, ZP dopuszcza się zabudowę do 18,0 m i do 4 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym; minimalna wysokość zabudowy – 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   d) rodzaj dachu – w strefie lokalizacji usług w pierzei ulic dachy strome, nachylenie połaci od 35° do 45°, kalenice równoległe do ulicy i placu; na pozostałym terenie – nie ustala się,
   e) linie zabudowy:

- obowiązujące – w liniach rozgraniczających placu publicznego i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 139 KD–D 1/2 – jak na rysunku planu,
- nieprzekraczalne - 5,0 m od linii rozgraniczających terenów: 085 ZP, 086 ZP, 087 ZP; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 139 KD–D 1/2, 140 KD-D 1/2 i ciągu pieszo – jezdnego 155 KD-X; 8,0 m od linii rozgraniczających ulic: 118 KD–Z 1/2, 120 KD-L 1/2, oraz jak na rysunku planu,

f) powierzchnia zabudowy – do 0,40 pow. działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej,
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
i) na terenie 022 U,MW2 przewidzieć ciągi piesze o przebiegu określonym orientacyjnie na rysunku planu,
j) zabudowa wokół placu powinna tworzyć zwartą pierzeję; na ciągach pieszych w budynkach należy przewidzieć przejścia bramowe; kolorystyka poszczególnych budynków w pierzei powinna być w podobnej gamie kolorystycznej,
k) w miejscu wskazanym na rysunku planu należy zaprojektować dominantę przestrzenną,
l) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować przydomowe tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
   a) projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego zamierzenia budowlanego.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 118 KD–Z 1/2, 120 KD–L 1/2, 139 KD–D 1/2, 140 KD-D 1/2, 151 KD-X, 155 KD-X,
   b) wymagania parkingowe - parkingi podziemne, czasowe miejsca postojowe wzdłuż ulic: 139 KD-D 1/2, 140 KD-D 1/2; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych urządzonych w obrębie sąsiednich ulic za zgodą właściwego zarządcy drogi; pozostałe wymagania wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) na terenie 025 U,MW2 ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony na rysunku planu symbolem E, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY
   a) zalecenia:
      - zaleca się objęcie terenów 022 U,MW2, 023 U,MW2, 024 U,MW2, 025 U,MW2, 139 KD-D, 140 KD-D, 151 KD-X, ZP, 155 KD-X konkursem urbanistyczno – architektonicznym, zorganizowanym z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **026** 2) POWIERZCHNIA 0,86 ha
   027 0,73 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U,MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA - usługi kultury, edukacji i wychowania – centrum sakralno - kulturalne, ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) funkcja adaptowana – dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   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) minimalny zakres projektu zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego musi obejmować przynajmniej jeden blok zabudowy oznaczony na rysunku planu,
b) intensywność zabudowy – do 0,90,
c) wysokość zabudowy – do 15,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym; w przypadku lokalizacji kościoła – do 18,0 m (nie dotyczy wieży, której wysokości nie ogranicza się),
d) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°, dach kościoła – nie ustala się,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających terenów: 088 ZP; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 130 KD–D 1/2, 137 KD-D 1/2, 138 KD-D 1/2; 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 120 KD–L 1/2, oraz jak na rysunku planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej,
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować przydomowe tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci.

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

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 120 KD–L 1/2, 130 KD–D 1/2, 137 KD-D 1/2, 138 KD-D 1/2,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.

10) STAWKA PROCENTOWA - 30%

11) INNE ZAPISY
a) w przypadku lokalizacji kościoła dopuszcza się umieszczenie stacji bazowej telefonii komórkowej na wieży, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych do formy projektowanego budynku i krajobrazu.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **028** 2) POWIERZCHNIA 1,40 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
a) funkcja adaptowana – dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

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) zakres projektu zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego musi obejmować cały blok zabudowy oznaczony na rysunku planu,
b) intensywność zabudowy – do 0,90,
c) wysokość zabudowy – do 15,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
d) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 130 KD-D 1/2, 136 KD-D 1/2; 8,0 m od linii rozgraniczających ulic: 120 KD–L 1/2, 122 KD-L 1/2 oraz jak na rysunku planu,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 pow. działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej,
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
i) na terenie należy zaprojektować przydomowe tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci.

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

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 120 KD–L 1/2, 122 KD-L 1/2, 130 KD-D 1/2, 136 KD-D 1/2,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **029** — 2) POWIERZCHNIA 1,19 ha
030 2,37 ha
031 0,82 ha
032 0,98 ha
033 0,52 ha
034 0,42 ha
035 0,45 ha

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 i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°, dopuszcza się adaptację istniejących dachów płaskich,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo - jezdnego 154 KD-X; 4,0 i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 132 KD-D 1/2, – jak na rysunku planu; 5,0 m od linii rozgraniczających ulic: 164 KDW; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 130 KD-D 1/2, 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2, 165 KDW; 8,0 m od linii rozgraniczających ulic: 120 KD-L 1/2, 122 KD-L 1/2; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu; nie ustala się odległości zabudowy od granicy lasu dla posesji przy ul. Kacze Buki 6 (cz. działki nr 219/3),
   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 wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a - f dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
   i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) powierzchnia działki budowlanej od 600 do 1200 m^2 i szerokość frontu działki – min. 20,0 m,
   b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, o parametrach mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) część terenu 030 MN1, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 120 KD-L 1/2, 122 KD-L 1/2, 130 KD-D 1/2, 132 KD-D 1/2, 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2, 164 KDW, 165 KDW i ciągu pieszo – jezdnego 154 KD-X,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **036** 2) POWIERZCHNIA 0,62 ha
037 0,85 ha
038 0,38 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1, MW2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA - W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ

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:
      – zabudowa jednorodzinna – do 0,50,
      – zabudowa wielorodzinna – do 0,90,
   b) wysokość zabudowy:
      – zabudowa jednorodzinna – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      – zabudowa wielorodzinna – do 15,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 091 ZP; 5,0 i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 166 KDW – jak na rysunku planu; 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 135 KD-D 1/2; 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 122 KD-L 1/2; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu,
   e) powierzchnia zabudowy - do 0,25 pow. działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej,
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
   h) przewidzieć ogólnodostępne ciągi piesze o przebiegu określonym orientacyjnie na rysunku planu,
   i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować przydomowe tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci,
   j) dopuszcza się realizację maksymalnie 6 mieszkań na jednej działce budowlanej; budynki mieszkalne musza być realizowane jako wolno stojące (ściany nie mogą przylegać do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek); nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się powierzchnie i szerokości frontu działek budowlanych:
      – zabudowa jednorodzinna – min. 800 m^2 i min. 20,0 m,
      – zabudowa wielorodzinna – min. 900 m^2 oraz min. 150 m^2 / 1 mieszkanie.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) części terenów, oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 122 KD-L 1/2, 135 KD–D 1/2, 166 KDW,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) na terenie 037 MN1,MW2 ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony na rysunku planu symbolem E, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **039** 2) POWIERZCHNIA 0,81 ha
040 1,74 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 -R - ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
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 i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4,0, 5,0 i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 166 KDW – jak na rysunku planu; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu,
   e) powierzchnia zabudowy - do 0,20 pow. działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej,
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
   h) przewidzieć ogólnodostępne ciągi piesze o przebiegu określonym orientacyjnie na rysunku planu,
   i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) powierzchnia działki budowlanej – min. 800 m^2 i szerokość frontu działki – min. 20,0 m,
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) część terenu 040 MN1-R, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 166 KDW,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **041** 2) POWIERZCHNIA 0,53 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1,
   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 0,50,
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 135 KD–D 1/2; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu,
   e) powierzchnia zabudowy - do 0,25 pow. działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej,

g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się powierzchnie i szerokości frontu działek budowlanych:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – min. 900 m^2 i min. 25,0 m,
      – dla zabudowy bliźniaczej – min. 450 m^2 i min. 17,0 m,
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 135 KD–D 1/2,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **042** — 2) POWIERZCHNIA 0,73 ha
043 — 1,32 ha
044 — 0,67 ha
045 — 1,15 ha
046 — 2,35 ha

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) istniejące na terenie 046 MN1 naturalne oczko wodne do zachowania,
   c) na terenie 042 MN1 ochrona zachowawcza zwartego skupiska drzew oznaczonego na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50,
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°, dopuszcza się adaptację istniejących dachów płaskich,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4,0 m od linii rozgraniczających terenu 073 US; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 129 KD-D 1/2, 130 KD–D 1/2, 131 KD-D 1/2, 153 KD-X, 162 KDW, 163 KDW; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku 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 wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a - f dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
   i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) powierzchnia działki budowlanej od 600 do 1500 m^2 i szerokość frontu działki – min. 20,0 m,
   b) dla terenu 046 MN1 dopuszcza się inny podział terenu na działki niż przedstawiony na rysunku planu (zalecany) pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla poszczególnych działek.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) części terenów 042 ÷ 046 MN1, oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 129 KD–D 1/2, 130 KD-D 1/2, 131 KD-D 1/2, 162 KDW, 163 KDW i ciągu pieszo-jezdnego 153 KD-X,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
c) na terenie 046 MN1 ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony na rysunku planu symbolem E, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
d) odprowadzenie ścieków sanitarnych – z terenów położonych w obniżeniach – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej ewentualnie za pomocą indywidualnej kanalizacji ciśnieniowej,
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.

10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY
a) dopuszcza się zmianę lokalizacji ulicy 163 KDW (przebiegu linii rozgraniczających) w granicach terenu 043 MN1 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej wszystkim właścicielom działek zlokalizowanych na tym terenie.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **047** — 2) POWIERZCHNIA 1,75 ha
048 — 1,33 ha
049 — 0,53 ha
050 — 0,24 ha
051 — 1,26 ha
052 — 0,73 ha
053 — 0,69 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na działkach wydzielonych z działek o nr ew. 205, 206.

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:
– zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza - do 0,60,
– zabudowa wielorodzinna - do 0,75,
b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°, dopuszcza się adaptację istniejących dachów płaskich,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 i 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 128 KD-D 1/2, 160 KDW – jak na rysunku planu; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 129 KD-D 1/2, 130 KD-D 1/2, 131 KD-D 1/2, 161 KDW, 162 KDW i ciągu pieszo – jezdnego 153 KD-X; 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 121 KD-L 1/2, 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu,
e) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 pow. działki budowlanej,
– dla zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej bliźniaczej - do 0,30 pow. działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy jednorodzinne wolno stojącej - min. 50% pow. działki budowlanej,
– dla zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej bliźniaczej - min. 40% pow. działki budowlanej,
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a - f dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować przydomowe tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci,
j) na terenie 047 MN1,MW1 przewidzieć ogólnodostępny ciąg pieszy o przebiegu określonym orientacyjnie na rysunku planu,
k) dopuszcza się realizację maksymalnie 4 mieszkań na jednej działce budowlanej; budynki mieszkalne muszą być realizowane jako wolno stojące (ściany nie mogą przylegać do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek); nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) ustala się powierzchnie i szerokości frontu działek budowlanych:
– zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – od 600 m^2 do 1200 m^2 i min. 18,0 m,
– zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 450 m^2 i min. 14,0 m,
– dla zabudowy wielorodzinnej - od 225 do 450 m^2 / 1 mieszkanie,
b) dla terenu 047 MN1,MW1 dopuszcza się inny podział terenu na działki niż przedstawiony na rysunku planu (zalecany) pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla poszczególnych działek.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 121 KD-L 1/2, 128 KD–D 1/2, 129 KD-D 1/2, 130 KD-D 1/2, 131 KD-D 1/2, 160 KDW, 161 KDW, 162 KDW i ciągu pieszo jezdnego 153 KD-X,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.

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

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **054** 2) POWIERZCHNIA 0,28 ha
055 0,24 ha
056 1,47 ha
057 0,91 ha
058 3,70 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu (część terenu 058 MN1,MW1,U) – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej (różne formy zieleni średniowysokiej izolacyjnej np. krzewy, żywopłot).

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - do 0,60,
– mieszkaniowej wielorodzinnej– do 0,75,
b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°, dopuszcza się adaptację istniejących dachów płaskich,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ciągów pieszych 159 KD-X, 170 KDW-X; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 126 KD-D 1/2, 128 KD-D 1/2, 130

KD-D 1/2, 138 KD-D 1/2, 161 KDW; 8,0 m od linii rozgraniczających ulic: 118 KD–Z 1/2, 119 KD-L 1/2, 120 KD–L 1/2, 121 KD-L 1/2 oraz jak na rysunku planu,

e) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - do 0,25 pow. działki budowlanej,
   - dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - do 0,30 pow. działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna:
   - dla zabudowy jednorodzinne wolno stojącej - min. 50% pow. działki budowlanej,
   - dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - min. 40% pow. działki budowlanej,

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a - f dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,

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

i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować przydomowe tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym dla dzieci.

j) dopuszcza się realizację maksymalnie 4 mieszkań na jednej działce budowlanej; budynki mieszkalne musza być realizowane jako wolno stojące (ściany nie mogą przylegać do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek); nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się powierzchnie i szerokości frontu działek budowlanych:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej: dla terenów 055 ÷ 057 MN1, MW1,U - od 600 do 1200 m^2 i min. 18,0 m; dla terenu 058 MN1,MW1,U – min. 800 m2 i min. 18,0 m,
      - dla zabudowy wielorodzinnej - od 225 do 450 m^2 / 1 mieszkanie,
   b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, o parametrach mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 118 KD–Z 1/2, 119 KD-L 1/2, 120 KD-L 1/2, 121 KD-L 1/2, 126 KD-D 1/2, 127 KD-D 1/2, 128 KD-D 1/2, 130 KD-D 1/2, 138 KD-D 1/2, 161 KDW,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) na terenie 058 MN1,MW1,U ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony na rysunku planu symbolem E, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **059** 2) POWIERZCHNIA 1,21 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1, U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   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 - do 0,60,
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,

c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°, dopuszcza się adaptację istniejących dachów płaskich,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 126 KD-D 1/2; 8,0 m od linii rozgraniczających ulic: 118 KD–Z 1/2 oraz jak na rysunku 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 wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a - f dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) ustala się powierzchnie i szerokości frontu działek budowlanych – min. 800 m^2 i min. 18,0 m,
b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, o parametrach mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu,
c) dopuszcza się inny podział terenu na działki niż przedstawiony na rysunku planu (zalecany) pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla poszczególnych działek.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 118 KD–Z 1/2, 126 KD-D 1/2,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.

10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY
a) dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na przeznaczenie jak dla terenu 061 P,U; w przypadku zmiany przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia jak dla terenu 061 P,U.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **060** 2) POWIERZCHNIA 2,22 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy terenów mieszkaniowych mogłaby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla tej zabudowy.

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 15,0 m; nie określa się wysokości obiektów infrastruktury technicznej związanych z działalnością straży pożarnej,
c) rodzaj dachu – nie ustala się
d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 117 KD–Z 1/2; 12,0 m od granicy lasu,
e) powierzchnia zabudowy – nie ustala się,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% pow. działki budowlanej,
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 117 KD–Z 1/2 - Krzemowej
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.

10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY
a) zachowanie usług publicznych – straż pożarna,

b) dopuszcza się zmniejszenie terenu 060 U do wielkości niezbędnej dla funkcjonowania jednostki straży pożarnej oraz dołączenie części terenu 060 U do terenu 061 P,U; dla dołączanej części terenu obowiązują ustalenia jak dla terenu 061 P,U,
c) dopuszcza się lokalizacje stacji bazowej telefonii komórkowej realizowanej na dachu najwyższego budynku, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych do formy projektowanego lub istniejącego budynku i krajobrazu.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **061** — 2) POWIERZCHNIA 10,49 ha
062 — 4,38 ha
063 — 1,26 ha
064 — 4,36 ha
065 — 3,72 ha
066 — 2,00 ha
067 — 2,18 ha
068 — 0,35 ha
069 — 5,21 ha
070 — 2,18 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
P,U – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWA USŁUGOWA
a) funkcja adaptowana - na terenach: 062 P,U, 064 P,U, 065 P,U, 067 P,U dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) tereny 067 P,U, 068 P,U, 069 P,U, 070 P,U i części terenów 065 P,U, 066 P,U położone w odległości do 200 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi ekspresowej S6 „Trasa Kaszubska" znajdują się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy terenów mieszkaniowych mogłaby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla tej zabudowy,
c) istniejący ciek wodny na terenie 062 P,U należy zdrenować i włączyć do systemu projektowanej kanalizacji deszczowej,
d) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu (części terenów 061 P,U, 063 P,U, 070 P,U) – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej (różne formy zieleni średniowysokiej izolacyjnej np. krzewy, żywopłot).

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) części terenów 066 P,U i 067 P,U położone są w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,0, a dla działek budowlanych, których min. 50% powierzchni znajduje się w obszarze dopuszczalnej wysokości do 21,0 m, oznaczonym na rysunku planu - do 1,4,
b) wysokość zabudowy – do 15,0 m; dopuszcza się wysokość do 21,0 m w obszarze oznaczonym na rysunku planu,
c) rodzaj dachu – nie ustala się,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających terenów: 077 ZE, 079 ZE, 082 ZP; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 126 KD-D 1/2, 127 KD-D 1/2, 145 KD–D 1/2, 146 KD-D 1/2, 147 KD-D 1/2, 149 KD-D 1/2, 169 KDW; 6,0 i 8,0 i jak na rysunku planu od linii rozgraniczających ulicy 156 KD-X – jak na rysunku planu; 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 117 KD-Z 1/2, 118 KD-Z 1/2, 119 KD-L 1/2, 123 KD–L 1/2, 124 KD-L 1/2, 125 KD-L 1/2; 10,0 m od linii rozgraniczających ulic: 113 KD-S 2/2; 20,0 m od linii rozgraniczających ulic: 114 KD-S 2/2, 115 KD-S 2/2, 116 KD-G 2/2 i od granicy z gminą Żukowo; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu,
e) powierzchnia zabudowy - do 0,50 pow. działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% pow. działki budowlanej; powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować również zielenią wysoką (skupiska lub szpalery drzew),

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a - f dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,
i) na terenie 063 P,U przewidzieć ciąg pieszy o przebiegu określonym orientacyjnie na rysunku planu,
j) dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej teren 065 P,U na odcinku granicznym z terenem 113 KD-S 2/2 wynikającą z uszczegółowienia na etapie projektu budowlanego geometrii projektowanego węzła drogowego.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) powierzchnia działki budowlanej – min. 3000 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) części terenów 062 P,U, 065 P,U, oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 117 KD-Z 1/2, 118 KD-Z 1/2, 119 KD-L 1/2, 123 KD-L 1/2, 124 KD-L 1/2, 125 KD–L 1/2, 126 KD–D 1/2, 127 KD-D 1/2, 145 KD-D 1/2, 146 KD-D 1/2, 147 KD-D 1/2, 149 KD-D 1/2, 156 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) na terenach 061 P,U, 063 P,U, 068 P,U, 069 P,U ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczone na rysunku planu symbolem E, których szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
   d) na terenie 070 P,U ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych oznaczony na rysunku planu symbolem K, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia odprowadzania ścieków,
   e) wody opadowe z dachów, ulic wewnętrznych i placów (po podczyszczeniu w separatorach i piaskownikach) odprowadzić do studzienek chłonnych z drenażem rozsączającym lub projektowanych zbiorników retencyjno – filtracyjnych obsadzonych zielenią w obrębie własnych terenów, a w przypadku niekorzystnych warunków geologicznych – do kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu),
   f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się lokalizacje stacji bazowych telefonii komórkowej realizowanych na dachach najwyższych budynków, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych do formy projektowanego lub istniejącego budynku i krajobrazu,
   b) dopuszcza się zmianę lokalizacji ulicy 147 KD-D 1/2 (przebiegu linii rozgraniczających) w granicach terenu 064 P,U pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej wszystkim właścicielom działek zlokalizowanych na tym terenie.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **071** 2) POWIERZCHNIA 0,33 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
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 12 m;
   c) rodzaj dachu – nie ustala się,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 078 ZE; 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 118 KD–Z 1/2; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu,

e) powierzchnia zabudowy - do 0,25 pow. działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej,
g) ogrodzenia i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3,

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) powierzchnia działki budowlanej – min. 3000 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 118 KD-Z 1/2,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY
a) wzdłuż linii frontowej działki należy posadzić szpalery krzewów.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **072** 2) POWIERZCHNIA 2,00 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
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 12,0 m,
c) rodzaj dachu – nie ustala się,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 084 ZP; 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 142 KD–D 1/2, 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 120 KD–L 1/2 oraz jak na rysunku planu,
e) powierzchnia zabudowy - do 0,30 pow. działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej,
g) ogrodzenia i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic: 120 KD-L 1/2, 142 KD-D 1/2,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
c) na terenie 072 UO ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **073** 2) POWIERZCHNIA 5,71 ha
074 1,18 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI
a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa zagrodowa na terenie 073 US,
b) funkcja wykluczona – zakaz uprawiania sportów motorowych,
c) na terenie 073 US dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej o budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) część terenu 074 US jest położona w strefie ochronnej - zewnętrznym terenie ochrony pośredniej – ujęcia wody „Wielki Kack", obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1,
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy terenów mieszkaniowych mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla tej zabudowy,
c) podmokłości oznaczone na rysunku planu do zachowania,
d) na terenie 073 US ochrona zachowawcza zwartego skupiska drzew oznaczonego na rysunku planu.

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 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu:
      - dla budynku o funkcji sportowo - rekreacyjnej – stromy lub łukowy; dla dachu stromego nachylenia połaci od 35° do 45°,
      - dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego – stromy, nachylenia połaci od 35° do 45°,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu,
   e) powierzchnia zabudowy:
      - budynek mieszkalny lub mieszkalno - usługowy – do 200 m^2,
      - budynek o funkcji sportowo – rekreacyjnej (np. sala sportowa) – do 1000 m^2,
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% pow. terenu,
   g) przewidzieć ogólnodostępne ciągi piesze o przebiegu określonym orientacyjnie na rysunku planu,
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
   a) zagospodarowanie należy podporządkować ochronie istniejących podmokłości, powierzchni ziemi, kształtowania harmonijnego krajobrazu,
   b) rozmieszczenie terenowych urządzeń sportowych i obiektów małej architektury na podstawie projektu zagospodarowania całego terenu,
   c) na terenie 073 US dopuszcza się realizację budynku o funkcji sportowo - rekreacyjnej oraz obiektów niezbędnych dla obsługi terenów sportowych w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   d) dopuszcza się urządzenia do uprawiania sportów zimowych,
   e) dopuszcza się przejścia piesze, zadaszenia o pow. nie przekraczającej 10 m^2, miejsc dla wypoczynku i inne obiekty małej architektury,
   f) części terenów, oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 131 KD-D 1/2,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) na terenie 073 US ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych oznaczony na rysunku planu symbolem K, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia odprowadzania ścieków,
   d) na terenie 073 US ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego – w rejonie wskazanym na rysunku planu,
   e) na terenie 073 US dopuszcza się włączenie istniejącej podmokłości (w pobliżu terenu 040 MN1-R), po jej regulacji, do systemu odprowadzania i retencji ścieków deszczowych; ścieki deszczowe przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorach i piaskownikach,
   f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **075** 2) POWIERZCHNIA 3,86 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy terenów mieszkaniowych mogłaby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla tej zabudowy.
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 15,0 m; dopuszcza się wysokość do 21,0 m w obszarze oznaczonym na rysunku planu,
   c) rodzaj dachu – nie ustala się,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 126 KD–D 1/2, 127 KD-D 1/2; 20,0 m od linii rozgraniczających ulicy 116 KD–G 2/2,
   e) powierzchnia zabudowy - do 0,50 pow. działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% pow. działki budowlanej,
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) powierzchnia działki budowlanej - min. 3000 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 126 KD-D 1/2,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) na terenie 075 KS ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony na rysunku planu symbolem E, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **076** 2) POWIERZCHNIA 0,73 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiornika wodnego,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 119 KD–L 1/2,
   c) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 127 KD-D 1/2,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **077** 2) POWIERZCHNIA 0,64 ha
078 1,44 ha
079 1,70 ha
080 0,46 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania,
   b) istniejące naturalne oczka i cieki wodne oraz podmokłości oznaczone na rys planu do zachowania.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury dla obsługi rekreacji oraz urządzeń sportowych wymienionych w ppkt c; dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne,
   b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu,
   c) na terenach 078 ZE, 080 ZE dopuszcza się budowę urządzeń sportowych terenowych jak boiska do siatkówki, badmintona, koszykówki itp,
   d) ogrodzenia powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 3,
   e) na terenach 078 ZE, 079 ZE, 080 ZE przewidzieć ogólnodostępne ciągi piesze i ścieżki rowerowe o przebiegu określonym orientacyjnie na rysunku planu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) ustala się dostępy eksploatacyjne dla służb utrzymania istniejących cieków i oczek wodnych,
   b) na terenie 078 ZE ustala się lokalizację zbiorników retencyjnych,
   c) na terenach 077 ZE, 078 ZE, 079 ZE dopuszcza się włączenie istniejących oczek wodnych, po ich regulacji, do systemu odprowadzania i retencji ścieków deszczowych; ścieki deszczowe przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorach i piaskownikach,
   d) na terenie 078 ZE lub 079 ZE dopuszcza się lokalizację studni głębinowej przystosowanej do poboru wody,
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   a) na terenie 080 ZE zaleca się lokalizację ogólnodostępnego punktu widokowego – zgodnie z rysunkiem planu.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **081** 2) POWIERZCHNIA 0,95 ha
082 0,67 ha
083 0,95 ha
084 1,65 ha
085 0,08 ha
086 0,13 ha
087 0,13 ha
088 0,07 ha
089 0,19 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA - publiczna
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY- nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury dla obsługi rekreacji oraz urządzeń sportowych wymienionych w ppkt c; dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne,
b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu,
c) na terenie 081 ZP dopuszcza się budowę urządzeń sportowych terenowych jak boiska do siatkówki, badmintona, koszykówki itp,
d) na terenach 081 ZP, 084 ÷ 088 ZP przewidzieć ogólnodostępne ciągi piesze o przebiegu określonym orientacyjnie na rysunku planu,
e) na terenach 081 ZP, 085 ÷ 088 ZP przewidzieć ciągi rowerowe określone orientacyjnie na rysunku planu,
f) na terenie 083 ZP wzdłuż granicy z terenem 001 MN1 należy wprowadzić zieleń wysoką (szpalery lub skupiska drzew) i średnią (krzewy) o charakterze zieleni izolacyjnej; szerokość pasa zieleni min. 15,0 m.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
a) część terenu 081 ZP, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) na terenie 085 ZP ustala się teren odprowadzania i oczyszczania ścieków (kanałowe zbiorniki retencyjne) oznaczony na rysunku planu symbolem K, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość może ulec zmianie w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia odprowadzania ścieków,
b) na terenach 082 ZP, 083 ZP, 084 ZP, 089 ZP, ustala się lokalizację zbiorników retencyjnych,
c) w terenach 085 ZP, 086 ZP, 087 ZP, 088 ZP przewidzieć trasy sieci ciepłowniczej.
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **090**
091
2) POWIERZCHNIA 1,48 ha
0,08 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY- nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury dla obsługi rekreacji oraz urządzeń sportowych wymienionych w ppkt c; dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne,
b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu,
c) na terenie 090 ZP dopuszcza się budowę urządzeń sportowych terenowych jak boiska do siatkówki, badmintona, koszykówki itp.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) na terenie 091 ZP ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego,
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **092** 2) POWIERZCHNIA 0,10 ha
093 0,61 ha
094 0,07 ha
095 0,05 ha
096 0,05 ha
097 0,14 ha
098 0,05 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZL – DOLESIENIA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury dla obsługi rekreacji; dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne,
   b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu,
   c) na terenie 098 ZL zapewnić ciąg rowerowy określony orientacyjnie na rysunku planu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **099** 2) POWIERZCHNIA 0,39 ha
100 1,95 ha
101 1,22 ha
102 0,24 ha
103 0,47 ha
104 0,28 ha
105 1,84 ha
106 0,70 ha
107 0,09 ha
108 1,06 ha
109 13,44 ha
110 0,27 ha
111 0,03 ha
112 0,07 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZL – LASY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny 110 ZL, 112 ZL położone są w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 102 ZL znajduje się w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury dla obsługi rekreacji oraz niezbędnej infrastruktury elektroenergetycznej związanej z realizacją oświetlenia związanego z rekreacyjnym użytkowaniem terenów leśnych; dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne,
   b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu

harmonijnego krajobrazu, dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne, działania przyczyniające się do zachowania aktualnych struktur przyrodniczych,
   c) na terenach 100 ZL, 101 ZL i 109 ZL przewidzieć ogólnodostępne ciągi piesze o przebiegu określonym orientacyjnie na rysunku planu,
   d) na terenach 101 ZL i 104 ZL przewidzieć ciągi rowerowe o przebiegu określonym orientacyjnie na rysunku planu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - nie ustala się.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   a) na terenie 109 ZL zaleca się lokalizację ogólnodostępnego punktu widokowego – zgodnie z rysunkiem planu.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **113** 2) POWIERZCHNIA 3,05 ha
114 0,51 ha
115 0,49 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-S 2/2 – ULICA EKSPRESOWA 2 x 2 - fragment Trasy Kaszubskiej
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) projekt budowlany Trasy Kaszubskiej powinien zawierać rozwiązania techniczne, technologiczne oraz organizacyjne minimalizujące negatywne skutki oddziaływania Trasy z uwzględnieniem fazy budowy i eksploatacji,
   b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy stosować ekrany akustyczne lub inne środki techniczna chroniące istniejącą zabudowę przed ponadnormatywnym hałasem,
   c) tereny skarpowe obsadzić zielenią stabilizacyjno – ochronną,
   d) istniejące cieki wodne na terenach 113 KD-S, 114 KD-S należy skanalizować i włączyć do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
   e) w rejonie graniczącym z terenem zieleni 079 ZE zaprojektować bezkolizyjne przejścia dla małych zwierząt.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w przekroju Trasy Lęborskiej przewidzieć ulicę zbierająco – rozprowadzającą do obsługi przyległych terenów usługowych,
   c) dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej teren 113 KD-S 2/2 na odcinku granicznym z terenem 065 P,U wynikającą z uszczegółowienia na etapie projektu budowlanego geometrii projektowanego węzła drogowego.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      – część terenu 113 KD-S, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **116** 2) POWIERZCHNIA 0,65 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-G 2/2 – ULICA GŁÓWNA 2 x 2 – rezerwa terenu na rozbudowę ulicy Chwaszczyńskej
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) zgodnie z rysunkiem planu,
b) w przekroju ulicy Chwaszczyńskiej przewidzieć ścieżkę rowerową, której przebieg określono orientacyjnie na rysunku planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10,
   b) w przekroju ulicy przewidzieć trasę sieci ciepłowniczej.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **117** — 2) POWIERZCHNIA 1,23 ha
118 — 2,58 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
117 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA 1 x 2 - ul. Krzemowa,
118 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA 1 x 2 - ul. Starochwaszczyńska
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) w ulicy 118 KD-Z, w rejonach graniczących z terenami zieleni i lasów zaprojektować bezkolizyjne przejścia dla małych zwierząt.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 118 KD-Z położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w przekroju ulic przewidzieć ścieżkę rowerową, której przebieg określono orientacyjnie na rysunku planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10,
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      – w przekrojach ulic obligatoryjnie przewidzieć zieleń.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **119** — 2) POWIERZCHNIA 0,82 ha
120 — 1,23 ha
121 — 0,64 ha
122 — 1,02 ha
123 — 0,82 ha
124 — 1,74 ha
125 — 0,30 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
119 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA 1 x 2,
120 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA 1 x 2 - ul. Kacze Buki,
121 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA 1 x 2,
122 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA 1 x 2,
123 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA 1 x 2,
124 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA 1 x 2,
125 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA 1 x 2
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) istniejący ciek wodny na terenie 119 KD-L należy skanalizować i włączyć do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
   b) w ulicach 123 KD-L, 124 KD-L w rejonach graniczących z terenami zieleni urządzonej i lasów zaprojektować bezkolizyjne przejścia dla małych zwierząt.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu 124 KD-L położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 119 KD-L – 15,0 i 17,0 m, i zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 120 KD-L – 7,5 m i 15,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
   c) 123 KD-L – 17,0 i zgodnie z rysunkiem planu,
   d) 124 KD-L – 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
   e) 121 KD-L, 122 KD-L, 125 KD-L – 15,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
   f) w przekroju ulic 119 KD-L, 120 KD-L, 121 KD-L, 124 KD-L przewidzieć ścieżkę rowerową, której przebieg określono orientacyjnie na rysunku planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10,
   b) w przekrojach ulic: 119 KD-L, 123 KD-L, 124 KD-L przewidzieć trasy sieci ciepłowniczej.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      – skrzyżowanie ulicy 119 KD-L 1/2 z ulicą Chwaszczyńską oraz ulicy 125 KD-L 1/2 z ulicą zbierająco – rozprowadzającą (w ramach Trasy Lęborskiej) realizować tylko na prawe skręty,
      – część terenu 119 KD-L, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3,
      – w przekrojach ulic obligatoryjnie przewidzieć zieleń.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU	2) POWIERZCHNIA
126	1,10 ha
127	0,30 ha
128	0,13 ha
129	0,65 ha
130	0,64 ha
131	0,68 ha
132	0,30 ha
133	0,15 ha
134	0,11 ha
135	0,15 ha
136	0,12 ha
137	0,12 ha
138	0,12 ha
139	0,49 ha
140	0,18 ha
141	0,80 ha
142	0,58 ha
143	0,38 ha
144	0,10 ha
145	0,14 ha
146	0,21 ha
147	0,10 ha
148	0,26 ha
149	0,13 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) w ulicy 141 KD-D w rejonie graniczącym z terenami zieleni zaprojektować bezkolizyjne przejście dla małych zwierząt.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 126 KD-D – 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu (w/g stanu istniejącego),

b) 127 KD-D - w/g stanu istniejącego i zgodnie z rysunkiem planu,
c) 144 KD-D - w/g stanu istniejącego zakończona placem do zawracania o wym. jezdni min. 12,5 m x 12,5 m i zgodnie z rysunkiem planu,
d) 129 KD-D, 130 KD-D, 132 KD-D, 134 KD-D – 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
e) 128 KD-D, 135 KD-D, 148 KD-D – 10,0 m zakończona placem do zawracania o wym. jezdni min. 12,5 m x 12,5 m i zgodnie z rysunkiem planu,
f) 145 KD-D, 147 KD-D, 149 KD-D – 10,0 m zakończona placem do zawracania o wym. jezdni min. 20,0 m x 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
g) 143 KD-D – 10,0 m zakończona, przy granicy z terenem 006 MN1,U, placem do zawracania o wym. jezdni min. 12,5 m x 12,5 m oraz przy granicy z terenem 084 ZP placem do zawracania o wym. jak na rysunku planu, i zgodnie z rysunkiem planu,
h) 131 KD-D – 10,0 i 12,0 m zakończona placem do zawracania o wym. jezdni min. 12,5 m x 12,5 m i zgodnie z rysunkiem planu,
i) 138 KD-D, 146 KD-D – 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
j) 133 KD-D, 136 KD-D, 137 KD-D, 139 KD-D, 140 KD-D, 142 KD-D – 15,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
k) 141 KD-D – 17,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
l) w przekroju ulic 131 KD-D, 135 KD-D, 138 KD-D przewidzieć ścieżkę rowerową, której przebieg określono orientacyjnie na rysunku planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10,
   b) w przekrojach ulic: 141 KD-D i 146 KD-D przewidzieć trasy sieci ciepłowniczej.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      – skrzyżowanie ulic 139 KD-D 1/2 i 148 KD-D 1/2 z ulicą z ulicą Starochwaszczyńską (118 KD-Z 1/2) realizować tylko na prawe skręty,
      – części terenów 129 KD-D, 131 KD-D, 141 KD-D, 149 KD-D, oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3,
      – w przekrojach ulic o szerokości w liniach rozgraniczających większych niż 10,0 m obligatoryjnie przewidzieć zieleń,
      – dopuszcza się zmianę lokalizacji ulicy 147 KD-D 1/2 (przebiegu linii rozgraniczających) w granicach terenu 064 P,U pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej wszystkim właścicielom działek zlokalizowanych na tym terenie,
      – ulica 145 KD-D zakończona placem do zawracania - zakaz realizacji skrzyżowania z Trasą Kaszubską.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **150** 2) POWIERZCHNIA 0,09 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2 – rezerwa terenu na rozbudowę ulicy Kacze Buki
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) 3,0 m zakończona placem do zawracania o wym. jak na rysunku planu i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      – ulica zakończona placem do zawracania - zakaz realizacji skrzyżowania z Trasą Kaszubską.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **151** 2) POWIERZCHNIA 0,59 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X, ZP – WYDZIELONY PLAC PUBLICZNY, ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zieleń o powierzchni minimum 40% powierzchni placu,
   b) szpalery zieleni wysokiej podkreślające formę placu,
   c) pozostawić wolną przestrzeń o szerokości 6,0 m wzdłuż pierzei zabudowy placu umożliwiającą swobodny ruch pieszy i ruch samochodów dostawczych,
   d) elementy małej architektury w tym akcent plastyczny lub fontanna, itp.,
   e) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego o działalności związanej z publiczną funkcją placu; projekt zagospodarowania terenu dla obiektu usługowego powinien obejmować cały teren placu,
   f) powierzchnia zabudowy – do 250 m^2,
   g) wysokość zabudowy – do 7,5 m,
   h) rodzaj dachu – nie ustala się,
   i) ustala się osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu,
   j) nawierzchnia placu z płyt ozdobnych; wyklucza się nawierzchnię asfaltową,
   k) słupy oświetleniowe dostosowane do charakteru i rangi placu.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 139 KD-D 1/2,
   b) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
11) INNE ZAPISY
   a) zaprojektować parking podziemny.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **152** 2) POWIERZCHNIA 0,58 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO - ROWEROWY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) w rejonach graniczących z terenami podmokłymi zaprojektować bezkolizyjne przejścia dla małych zwierząt.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      – dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu pieszo – rowerowego (linii rozgraniczających) na etapie realizacji,
      – dopuszcza się ruch pojazdów obsługujących tereny leśne i straży pożarnej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **153** 2) POWIERZCHNIA 0,18 ha
154 0,11 ha
155 0,13 ha
156 0,27 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZO - JEZDNE
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) 153 KD-X – 8,0 i 5,0 m, i zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 154 KD-X – 8,0 m z placem do zawracania o wym. jezdni min. 12,5 m x 12,5 m i zgodnie z rysunkiem planu,
   c) 155 KD-X – 12,0 m,
   d) 156 KD-X – od 6,5 m do 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
   e) w przekroju ciągów 153 KD-X, 154 KD-X, 155 KD-X przewidzieć ścieżkę rowerową.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      – ulicę 156 KD-X realizować bez możliwości połączenia z Trasą Kaszubską,
      – na terenie 156 KD-X w miarę możliwości i za zgodą zarządcy drogi należy zachować istniejącą kapliczkę z grupą starodrzewu.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **157** 2) POWIERZCHNIA 0,15 ha
158 0,04 ha
159 0,03 ha
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) 157 KD-X, 158 KD-X – w/g stanu istniejącego i zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 159 KD-X – 5,0 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      – na terenie 159 KD-X przewidzieć przebieg elementów infrastruktury (kanalizacja deszczowa).

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **160** 2) POWIERZCHNIA 0,05 ha
161 0,18 ha
162 0,09 ha
163 0,04 ha
164 0,07 ha
165 0,09 ha
166 0,60 ha
167 0,12 ha
168 0,09 ha
169 0,20 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW – DROGI WEWNĘTRZNE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 160 KDW - 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 161 KDW – 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami do max. 19,0 m - w/g stanu istniejącego – i zgodnie z rysunkiem planu,
   c) 162 KDW, 163 KDW, 167 KDW, 168 KDW, 169 KDW – 8,0 m zakończona placem do zawracania o wym. jezdni min. 12,5 m x 12,5 m i zgodnie z rysunkiem planu,
   d) 164 KDW, 165 KDW – 6,0 m z placem do zawracania o wym. jezdni min. 12,5 m x 12,5 m i zgodnie z rysunkiem planu,
   e) 166 KDW – 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      – części terenów 162 KDW, 163 KDW, 166 KDW, oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3,
      – dopuszcza się zmianę lokalizacji ulicy 163 KDW (przebiegu linii rozgraniczających) w granicach terenu 043 MN1 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej wszystkim właścicielom działek zlokalizowanych na tym terenie.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1703

1) NUMER TERENU **170** 2) POWIERZCHNIA 0,02 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY
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. 4,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY - nie ustala się.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack Gdyni – tzw. Kacze Buki, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

1) granica 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) strefy lokalizacji usług w pierzei ulicy,
5) obowiązujące linie zabudowy,
6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
7) obszary dopuszczalnej wysokości zabudowy do 21,0 m,
8) granice bloków zabudowy,
9) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
10) ścieżki rowerowe,
11) granice stref ochrony konserwatorskiej,
12) granice stref ochrony archeologicznej,
13) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
14) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej,
15) zwarte skupiska drzew objęte ochroną zachowawczą,
16) cieki, oczka wodne i podmokłości do zachowania,
17) lokalizacja zbiorników retencyjnych.

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

§ 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 prawem;
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni;
4) 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