

# **UCHWAŁA NR III/31/10**

## **Rady Miasta Gdyni**

### **z dnia 22 grudnia 2010 roku**

#### **w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon Parku Kilońskiego**

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

#### **§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon Parku Kilońskiego, oznaczony numerem ewidencyjnym 0703, obejmujący obszar o powierzchni 12,31 ha, którego granice przebiegają:

- od południa – wzdłuż ulicy Morskiej,
- od zachodu i północy – wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Wiejskiej,
- od wschodu – wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Chylońskiej,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 24 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami dwucyfrowymi od 01 do 24 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza**

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

b) **MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań**

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 mieszkań (zgodnie z zapisami w kartach terenów). W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

c) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241., z 2010 roku, Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku, Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871.

i niezakłócających jej.

d) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach powyżej 4 kondygnacji. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) **U – Zabudowa usługowa**

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

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

3) Tereny zieleni:

a) **ZP – Zieleń urządzona**

b) **ZL – Lasy**

4) Tereny infrastruktury technicznej:

a) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**

b) **G – Tereny urządzeń gazownictwa**

c) **C – Tereny urządzeń ciepłownictwa**

5) Tereny komunikacji:

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

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

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

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

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

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

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w karcie danego terenu w § 13.

6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 13.

### § 3

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

- 1) ochrona walorów krajobrazowych, widokowych i rekreacyjnych poprzez ochronę niezabudowanej, ogólnodostępnej przestrzeni publicznej Parku Kilońskiego oraz ukształtowanie czytelnych stref wejściowych do parku;
- 2) wzmocnienie funkcji rekreacyjnej parku i włączenie go w istniejący system powiązań przyrodniczych w mieście;
- 3) ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez ochronę i ekspozycję walorów dawnego siedliska wsi Chylonia;
- 4) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia

mieszkańców.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

#### § 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejących drzew, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

#### § 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):
  - a) budynek dawnej szkoły elementarnej (obecnie budynek Szkoły Podstawowej nr 10), ul. Lubawska 4 (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr A-1001 z dnia 30.04.1987 r., Nr w rejestrze 1164);
- 2) na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej kształtowania nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją dawnego zespołu wsi Chylonia, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują:
  - a) ochrona jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół zabudowy;
  - b) kształtowanie nowej zabudowy w zgodzie ze skalą i tradycją przestrzenno-historyczną zespołu, o architekturze i bryle inspirowanej architekturą wiejską okolic Gdyni z końca XIX i początku XX wieku;
  - c) dla nowoprojektowanej zabudowy, dopuszczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów, ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy tradycyjnej; zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu, popielu lub wynikającej z zastosowania tradycyjnych materiałów naturalnych takich jak: cegła, drewno;
  - d) nawiązanie do historycznego krajobrazu wsi w rejonie rzeki Chylonki (na odcinku ujętym w kanał przewidzianym do odkrycia) poprzez urządzenie terenu zalewowego lub odtworzenie zbiornika wodnego w nawiązaniu do dawnego stawu wiejskiego;
  - e) wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prowadzenie robót budowlanych, mogących zmienić wygląd obiektów usytuowanych w strefie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na trzy grupy obiektów wg poniższych zasad:
  - a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
    - obiekt wpisany do rejestru zabytków wymieniony w pkt 1;
  - b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
    - budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
      - i) dawny dom mieszkalny rodziny Voss, ul. Chyłońska 27,
      - ii) budynek nadleśnictwa, ul. Morska 200A;
  - c) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń** obejmująca:
    - budynek historyczny o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniający się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział i zły stan

techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tego obiektu nie jest wymagane:

- i) dawna karczma, ul. Chyłońska 25;
  - d) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;
  - e) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;
  - f) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;
  - g) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy A oraz grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
  - h) w razie ingerencji w strukturę budynku grupy C lub jego całkowitej rozbiórki należy go udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
  - i) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do chronionych obiektów historycznych.
2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

## § 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) na obszarze objętym planem ustala się:
    - a) teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej – Park Kiloński;
    - b) system ciągów pieszych i rowerowych;
  - 2) w rozwiązaniach projektowych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:
    - a) stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych;
    - b) stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną itp.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:
  - 1) zasady ogólne:
    - a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
    - 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;
    - c) szyld nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
    - d) zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama 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 reklamą;

- e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
  - f) wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD;
  - g) umieszczenie reklamy na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków; wniosek o lokalizację reklamy lub szyldu na budynku musi zawierać rysunki projektowe pokazujące formę reklamy/szyldu oraz jej umieszczenie na tle całej elewacji budynku, w określonej skali, z wymiarami ogólnymi i sposobem zamocowania;
  - h) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
- 2) zasady szczegółowe:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
    - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m<sup>2</sup> i reklam o pow. do 3,0 m<sup>2</sup> związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
    - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach oraz reklam wolno stojących,
    - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
  - b) tereny zabudowy usługowej:
    - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach - w poziomie parteru, w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na fragmentach elewacji pozbawionych okien,
    - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach, oraz reklam wolno stojących;
  - c) tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej:
    - nie dopuszcza się lokalizacji reklam, za wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiatach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej;
  - d) tereny zieleni:
    - nie dopuszcza się lokalizacji reklam.
3. Na obszarze objętym planem ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane.
4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

## § 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 13.
2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujących tereny nr 09 MW3 – 14 MW3:
  - 1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a także miejsc zabaw dla dzieci i zieleni wypoczynkowej w ilości min. 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
  - 2) program parkingowy w obrębie zespołu zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację parterowych budynków garażowych; dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na terenach wyłączonych z zabudowy, przeznaczonych do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjnej pod warunkiem urządzenia nad parkingiem trawników lub kwietników na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
  - 3) dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, części lub całe zespoły zabudowy w liniach rozgraniczających, mających na celu realizację programu,

o którym mowa w pkt 1 – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji.

## § 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy, przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dn. 08.06.2000 r.;  
Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń;
- 2) na obszarze planu, wzdłuż rzeki Chylonki oraz Potoku Kilońskiego, występują tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi - obowiązuje zakaz wznoszenia budynków oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem niezbędnych urządzeń dla właściwego funkcjonowania terenu oraz odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, przepustów i obiektów gospodarki wodnej;
- 3) na części obszaru objętego planem występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego (tereny wzdłuż ulic: Morskiej, Chyłońskiej i Wiejskiej); występują przekroczenia wartości poziomów dopuszczalnego hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku.  
W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ww. ulic, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, ekrany akustyczne, zielen izolacyjną itp.);
- 4) przez obszar objęty planem przebiega rzeka Chylonka częściowo ujęta w kanał Ø1500. W strefie lokalizacji kanału zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatację. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie 5,0 m po obu stronach kanału należy uzgodnić z gestorem sieci.  
Przewiduje się odkrycie rzeki Chylonki i urządzenie terenu zalewowego lub utworzenie zbiornika wodnego do retencjonowania wód na odcinku ujętym w kanał, przebiegającym przez teren 17 ZP, z zastosowaniem materiałów naturalnych do umacniania brzegu rzeki.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 13.

## § 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określono w kartach poszczególnych terenów w § 13.

## § 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ul. Morską (ulicę główną), ul. Chyłońską (ulicę zbiorczą) oraz ul. Wiejską (ulicę lokalną);
- 2) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem:
  - a) przebudowa ulicy dojazdowej: ul. Lubawskiej (22 KD-D 1/2);
- 3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków 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:
    - dla nowoprojektowanej zabudowy – min. 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne;
    - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy, pod warunkiem wspólnego bilansowania potrzeb i wspólnej realizacji wymaganego programu parkingowego w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – min. 0,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne;
  - c) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
    - min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
    - oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
  - d) obiekty usług publicznych (oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji):
    - liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
  - e) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
  - f) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
  - g) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących kilka lub wszystkie nieruchomości w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, lub w obrębie grupy terenów: 12 MW3, 13 MW3, 14 MW3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 13.
2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do rzeki Chylonki po oczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających;
  - 4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;
  - 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków nie niższych niż 11 kondygnacji na terenach 09 MW3, 10 MW3, 12 MW3, 13 MW3, 14 MW3;
  - 8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku;
  - 9) inne zasady:
    - a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, pieszych, rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, równoległe do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególności uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia;
    - b) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą obszarów i obiektów infrastruktury technicznej.

## § 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem.

## § 12

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do

- powierzchni działki budowlanej; w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu - właściwego dla projektowanej zabudowy;
- 2) „**dopuszczalnej wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:
    - 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; za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
    - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku;
    - c) spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe, naturalne ukształtowanie terenu - wynikające z naturalnych rzędnych, o których mowa powyżej;
  - 3) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
  - 4) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
    - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
  - 5) „**powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
  - 6) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
  - 7) „**ochronie zachowawczej drzew**” – należy przez to rozumieć zachowanie wskazanych na rysunku planu drzew lub grup drzew, zapewnienie im właściwych warunków dalszego wzrostu, a w razie konieczności wymiany poszczególnych egzemplarzy – kontynuacja dotychczasowego składu gatunkowego, cech pokroju i ogólnej kompozycji;
  - 8) „**wymaganiach parkingowych**” – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
  - 9) „**stawce procentowej**” – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 13

### 1. KARTA TERENU O NUMERZE 01

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

- 1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

#### **MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA**

- a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.



- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - b) od strony ulicy Morskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,5,
    - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,6;
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych;
  - c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej ul. Morskiej, 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 15 UO;
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % pow. działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
  - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 01 MN2,U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska przez teren 13 MW3, dopuszcza się dojazd od ul. Morskiej;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## 2. KARTA TERENÓW O NUMERACH 02 – 03

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

#### 1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **02** – 0,17 ha
- b) teren nr **03** – 0,06 ha

#### 2) PRZEZNACZENIE TERENU

**U/MW1 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA W**

**BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ulicy Chyłońskiej**

- a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
  - b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna powyżej 4 mieszkań na terenie 02 U/MW1, istniejąca zabudowa jednorodzinna na terenie 03 U/MW1 oraz istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
  - b) na terenie 03 U/MW1 i części terenu 02 U/MW1 od strony ulicy Chyłońskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej kształtowania nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją dawnego zespołu wsi Chylonia – strefa III, oznaczona na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) na terenie 02 U/MW1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 – grupa B – obiekt o walorach kulturowych:
    - dawny dom mieszkalny rodziny Voss, ul. Chyłońska 27;
  - c) na terenie 02 U/MW1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 – grupa C – obiekt o walorach kulturowych, możliwy do przekształceń:
    - dawna karczma, ul. Chyłońska 25.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – do 0,6;
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu;
  - c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
  - h) przez teren 02 U/MW1, od strony ul. Chyłońskiej, ustala się dostęp do terenu 11 MW3;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenach 02 U/MW1 oraz 03 U/MW1 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic:
    - do terenu 02 U/MW1 – od ul. Chyłońskiej; do działki nr 832/90 KM 22 – od 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska przez teren 05 U/MW1,
    - do terenu 03 U/MW1 – od ul. Chyłońskiej przez teren 17 ZP;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

### **3. KARTA TERENU O NUMERZE 04**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703**

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

#### **MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**

- a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - b) od strony ulic Morskiej i Chyłońskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,40;
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu;
  - c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połąci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków, w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny pokryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połąci dachu, dopuszcza się okna połąciowe; dla budynków bliźniaczych obowiązują zachowanie jednakowych nachyleń połąci;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Chyłońskiej;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
  - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 380 m<sup>2</sup>.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 04 MW1,U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulicy Chyłońskiej przez teren 14 MW3;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

### **4. KARTA TERENU O NUMERZE 05**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,16 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

**U/MW1 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ulicy Chyłońskiej**

- a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - b) od strony ulic Chyłońskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0,9;
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu;
  - c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: Chyłońskiej i Lubawskiej oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
  - g) przez teren ustala się dostęp do działki nr 832/90 KM 22 na terenie 02 U/MW1;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 05 U/MW1 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) dojazd od ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. KARTA TERENU O NUMERZE 06

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

**U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków wzdłuż ulicy Wiejskiej**

- a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
  - b) od strony ulic Morskiej i Wiejskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,0;
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem realizacji dachu stromego lub realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji pod warunkiem zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku,
    - dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 4,0 m i 1 kondygnację od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 12,0 m od strony terenu podwyższonego;
  - c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia nawiązującym do kąta nachylenia dachu jednego z istniejących budynków na terenie 17 ZL, w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny pokryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
  - d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wiejskiej;
  - f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej –  $1200 \text{ m}^2$ .
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 06 U/MW2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulicy Wiejskiej;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## 6. KARTA TERENU O NUMERZE 07

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

- 1) POWIERZCHNIA – 0,15 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

**U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu**

- a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą

- im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
    - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
    - b) od strony ulic Chyłońskiej i Wiejskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
  - 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
  - 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
    - a) intensywność zabudowy – do 1,8;
    - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych;
    - c) rodzaj dachu – płaski;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
    - e) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
    - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
    - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
    - h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 1,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
    - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
  - 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
    - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>.
  - 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
    - a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
    - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 07 U/MW2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
  - 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
    - a) dojazd od ul. Wiejskiej i ul. Chyłońskiej przez teren 09 MW3;
    - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
    - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
  - 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
  - 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.
- 7. KARTA TERENU O NUMERZE 08**  
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703**
- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,31 ha
  - 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
    - a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna.
  - 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
    - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
    - b) na części terenu od strony ulicy Wiejskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
    - c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
  - 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
  - 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
    - a) intensywność zabudowy – do 1,2;
    - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych;

- c) rodzaj dachu – płaski;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wiejskiej;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
  - h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej –  $700 \text{ m}^2$ .
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 08 MW2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ul. Wiejskiej;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.
- 8. KARTA TERENÓW O NUMERACH 09 – 10  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703**
- 1) **POWIERZCHNIA**
- a) teren nr **09** – 1,11 ha
  - b) teren nr **10** – 0,26 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
- MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
  - b) na części terenów od strony ulic Chyłońskiej i Wiejskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - c) ustala się obszary wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – do 2,0;
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 35,0 m, do 11 kondygnacji nadziemnych;
  - c) rodzaj dachu – płaski;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - teren 09 MW3 – 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wiejskiej; 10,0 m od linii rozgraniczającej ul. Chyłońskiej;
    - teren 10 MW3 – 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wiejskiej;

- e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
  - h) przez teren 09 MW3 ustala się dostęp od ul. Chyłońskiej do terenu 07 U/MW2;
  - i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
  - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) część terenu 09 MW3, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
  - c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenach 09 MW3 i 10 MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd:
    - do terenu 09 MW3 – od ul. Wiejskiej i ul. Chyłońskiej,
    - do terenu 10 MW3 – od ul. Wiejskiej;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
  - c) na terenie 09 MW3 ustala się lokalizację urządzeń oczyszczających na istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
  - d) na terenach ustala się lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.
- 9. KARTA TERENU O NUMERZE 11  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703**
- 1) **POWIERZCHNIA** – 1,15 ha
  - 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**
  - 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
    - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego).
  - 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
  - 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
    - a) intensywność zabudowy – do 1,3;
    - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
    - c) rodzaj dachu – płaski;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
    - e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;



- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
  - g) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
  - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** – nie ustala się.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 11 MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od ulic: 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska i od ul. Chyłońskiej – przez teren 02 U/MW1;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## 10. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 12 - 14**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703**

#### 1) **POWIERZCHNIA**

- a) teren nr **12** – 0,57 ha
- b) teren nr **13** – 0,25 ha
- c) teren nr **14** – 0,80 ha

#### 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

##### **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**

#### 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
- b) na terenach 13 MW3 i 14 MW3 oraz na części terenu 12 MW3 od strony ulic Morskiej i Chyłońskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- c) na terenie 12 MW3 obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.

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

#### 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 2,0;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 35,0 m, do 11 kondygnacji nadziemnych;
- c) rodzaj dachu – płaski;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - dla terenu 12 MW3 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 13 MW3 – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska; 10,0 m od linii rozgraniczających ul. Morskiej,
  - dla terenu 14 MW3 – 10,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ul. Morskiej; 8,0 m od ul. Chyłońskiej oraz 4,0 m od ul. Lubawskiej;
- e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
- g) przez teren 13 MW3 ustala się dostęp od ul. 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska do terenu 01 MN2,U;
- h) przez teren 14 MW3 ustala się dostęp do terenu 04 MW1,U;
- i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z

- zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
- j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1800 m<sup>2</sup>.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenach 12 MW3, 13 MW3 oraz 14 MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd:
    - do terenu 12 MW3 i 13 MW3: od ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska,
    - do terenu 14 MW3: od ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska oraz od ulicy Chyłońskiej;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
  - c) na terenach 12 MW3 i 14 MW3 ustala się lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowe lokalizacje, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
  - d) na terenie 12 MW3 ustala się lokalizację grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę stacji wymienników w uzgodnieniu z gestorem sieci;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 10) **INNE ZAPISY**
- a) w granicach terenu 14 MW3 znajduje się krzyż przydrożny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

## **11. KARTA TERENU O NUMERZE 15**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,43 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - b) od strony ulic Morskiej i Chyłońskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - c) rodzaj dachu – nie ustala się;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
  - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** – nie ustala się.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 15 UO należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia

Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## 12. KARTA TERENU O NUMERZE 16

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

- 1) POWIERZCHNIA – 1,19 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - b) od strony ulicy Morskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - c) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust.1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - budynek dawnej szkoły elementarnej, obecnie budynek Szkoły Podstawowej nr 10, ul. Lubawska 4 (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr A-1001 z dnia 30.04.1987 r., Nr w rejestrze 1164).
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - c) rodzaj dachu – nie ustala się;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ul. Morskiej; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
  - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 16 UO należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska oraz od ciągu pieszo-jezdnego 23 KD-X;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## 13. KARTA TERENU O NUMERZE 17

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

- 1) POWIERZCHNIA – 2,92 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA – Park Kiloński**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) należy pozostawić otwarte koryta rzeki Chylonki oraz Potoku Kilońskiego, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu, brzegi rzeki umacniać materiałami naturalnymi;

- b) na odcinku rzeki Chylonki ujętym w kanał przewiduje się odkrycie ciek i urządzenie terenu zalewowego lub utworzenie zbiornika wodnego do retencjonowania wód.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) wschodnia część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej kształtowania nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją dawnego zespołu wsi Chylonia – strefa III, oznaczona na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe oraz szalety publiczne;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu;
  - c) przez teren ustala się dostęp od ul. Chyłońskiej do terenu 03 U/MW1;
  - d) ustala się lokalizację głównych ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych, zgodnie z przebiegami orientacyjnie wskazanymi na rysunku planu; ciągi piesze i rowerowe stanowią jednocześnie dojazdy eksploatacyjne do rzeki Chylonki oraz Potoku Kilońskiego;
  - e) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; nie dopuszcza się grodzienia nieruchomości w obrębie parku.
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** – nie ustala się.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu rzeki Chylonki poprowadzonej w kanale; do czasu przewidywanego odkrycia rzeki obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
  - d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 17 ZP należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
  - a) dojazd od ul. Chyłońskiej i od ul. Wiejskiej przez ciąg pieszy i rowerowy 24 KD-X;
  - b) ustala się lokalizację urządzeń oczyszczających na istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
  - c) na granicy terenu z terenem 19 ZL wody Potoku Kilońskiego przeprowadzić w przepuście;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 10) **INNE ZAPISY**
  - a) w granicach terenu znajduje się kamień pamiątkowy „Park Kiloński”.

#### 14. **KARTA TERENU O NUMERZE 18**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,04 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** – nie ustala się.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne – obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji;
  - b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** – nie ustala się.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 18 ZP należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**

- a) dojazd od ulicy Wiejskiej;
- b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### 15. KARTA TERENU O NUMERZE 19

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

- 1) POWIERZCHNIA – 1,85 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZL – LASY (teren obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej)**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) należy pozostawić otwarte koryto Potoku Kilońskiego, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu, brzegi potoku umacniać materiałami naturalnymi;
  - b) na części terenu od strony ulicy Morskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 – grupa B – obiekt o walorach kulturowych:
    - budynek nadleśnictwa, ul. Morska 200A.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
    - przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów gospodarki leśnej na powierzchni rzutu nieprzekraczającej 50 % powierzchni zabudowy istniejącego obiektu,
    - parterowych gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej o architekturze dostosowanej do istniejących obiektów, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
    - obiektów małej architektury dla obsługi rekreacji;
  - b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 19 ZL należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ul. Wiejskiej przez teren 20 ZL;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
  - c) ustala się lokalizację urządzeń oczyszczających na istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub likwidację odpływu do rzeki Chylonki i retencjonowanie wód opadowych na terenie;
  - d) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez kanalizację ciśnieniową;
  - e) na granicy terenu z terenem 17 ZP wody Potoku Kilońskiego przeprowadzić w przepuście;
  - f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### 16. KARTA TERENU O NUMERZE 20

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

- 1) POWIERZCHNIA – 0,02 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZL – LASY (dojazd służący gospodarce leśnej)**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) zakaz zabudowy;
  - b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 20 ZL należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) ustala się lokalizację urządzeń oczyszczających na istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### 17. KARTA TERENU O NUMERZE 21

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

- 1) POWIERZCHNIA – 0,09 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-G 2/2 – ULICA GŁÓWNA – ul. Morska**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) na terenie ustala się lokalizację istniejącej gazowej stacji redukcyjno – pomiarowej II stopnia, oznaczonej symbolem G na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę stacji w uzgodnieniu z gestorem sieci;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 21 KD-G 2/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

#### 18. KARTA TERENU O NUMERZE 22

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

- 1) POWIERZCHNIA – 0,38 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Lubawska**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placami do zawracania (bez powiązania drogowego z ul. Morską – dopuszcza się połączenie piesze i rowerowe).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 22 KD-D 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

#### 19. KARTA TERENU O NUMERZE 23

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

- 1) POWIERZCHNIA – 0,03 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

### **KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 23 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

### **20. KARTA TERENU O NUMERZE 24**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,03 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

### **KD-X – CIĄG PIESZY I ROWEROWY**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) ciąg stanowi dojazd eksploatacyjny do terenu 17 ZP;
  - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 24 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

## **§ 14**

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon Parku Kilońskiego, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
  - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów i ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) ciągi usługowe w parterach;
  - 6) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A, obiekty o wysokich walorach kulturowych;
  - 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B, obiekty o walorach kulturowych;
  - 8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C, obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
  - 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej – obszary kształtowania nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją danego miejsca (strefa III);
  - 10) drzewa objęte ochroną zachowawczą;
  - 11) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej – rekreacyjnej;
  - 12) obszary zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi;
  - 13) ciek wodny do zachowania;
  - 14) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
  - 15) główne ścieżki rowerowe (przebieg orientacyjny);
  - 16) wjazdy na teren oraz drogi komunikacji wewnątrz terenów: istniejące do

zachowania/projektowane (wskazane orientacyjnie).

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

#### **§ 15**

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

#### **§ 16**

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

#### **§ 17**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

***Przewodniczący Rady Miasta Gdyni***

***dr inż. Stanisław Szwabski***