

UCHWAŁA NR V/75/11

Rady Miasta Gdyni

z dnia 23 lutego 2011 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon węzła Chwarzno, ul. Chwarznieńskiej i jej przedłużenia w kierunku południowo-zachodnim

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. zmianami¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami²) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130, poz. 871) **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 Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon węzła Chwarzno, ul. Chwarznieńskiej i jej przedłużenia w kierunku południowo-zachodnim, oznaczony numerem ewidencyjnym 2206, obejmujący obszar o powierzchni 89,15 ha, którego granice obejmują rejon węzła zespólnego Trasa Kwiatkowskiego – Obwodowa Trójmiasta – Chwarzno wraz z ul. Chwarznieńską i jej przedłużeniem w kierunku południowo-zachodnim, aż do granicy administracyjnej Gdyni z gminą Szemud, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 18 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) Tereny zabudowy usługowej:
 - a) **U – Zabudowa usługowa**
- 2) Tereny użytkowane rolniczo:
 - a) **R – Tereny rolnicze**
- 3) Tereny zieleni i wód:
 - a) **ZL – Lasy**
 - b) **ZE – Zieleń ekologiczno-krajobrazowa**
Tereny zieleni przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji. W szczególności są to tereny zadrzewień i zarośli, muraw i wrzosowisk, cieków, torfowisk, oczek wodnych oraz zespoły roślinności bagiennej, trwałe i półnaturalne łąki oraz pastwiska.
 - c) **ZD – Ogrody działkowe**
 - d) **WS – Wody śródlądowe**

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 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, Nr 40, poz. 230.

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

- 4) Tereny komunikacji:
 - a) **KD-S j/p – Drogi i ulice ekspresowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
 - b) **KD-G j/p – Drogi i ulice główne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
 - c) **KD-Z j/p – Drogi i ulice zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
 - d) **KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
 - e) **KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
 - f) **KD-X – Wydzielone ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe**
 - g) **KS – tereny urządzeń transportu samochodowego**
 - 5) Tereny infrastruktury technicznej:
 - a) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.**
2. 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.
3. 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) przebieg projektowanych dróg dostosować do rzeźby i walorów krajobrazowych terenu;
 - 2) uwzględniając wymagane parametry dróg, zminimalizować zajęcie terenów chronionych – lasów i innych terenów cennych przyrodniczo oraz zminimalizować zasięg niezbędnych robót ziemnych.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) północny i południowy fragment obszaru objętego planem położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego wyznaczonego rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego: nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194 z dn. 01.06.2006 r.), pozostała część obszaru planu położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego wyznaczonej ww. rozporządzeniem w celu zabezpieczenia parku przed zagrożeniami zewnętrznymi.
2. Na obszarze objętym planem należy ograniczyć zagrożenia wynikające z negatywnego wpływu dróg na przyrodę i krajobraz poprzez:
 - 1) budowę przejść pod drogami dla drobnych zwierząt na trasach przebiegu powiązań przyrodniczych oraz budowę przejść dla dużych zwierząt dziko żyjących, w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu;
 - 2) budowę ogrodzeń chroniących zwierzynę leśną przed wtargnięciem na drogę 09 KD-S 2/3 – Obwodnicę Trójmiasta;
 - 3) rekonstrukcje terenów leśnych naruszonych budową drogi;
 - 4) wykonanie projektów zieleni dla dróg i wprowadzenie zieleni w ich liniach rozgraniczających.
3. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, 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) ustala się ochronę konserwatorską obiektów oznaczonych na rysunku planu:
 - a) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń** obejmująca:
 - budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział i zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:

- i) budynek mieszkalny, ul. Chwarznieńska 91A,
 - ii) dwa budynki gospodarcze, ul. Chwarznieńska 81;
- b) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2) na rysunku planu informacyjnie wskazano granice zespołu dworsko-folwarcznego „Chwarzno” (część zespołu zlokalizowana jest poza granicami planu); dla części zespołu położonej w granicach planu nie ustala się zasad ochrony;
- 3) w granicach obszaru objętego planem znajduje się część strefy ochrony archeologicznej obszaru cmentarzyska płaskiego, datowanego na wczesną epokę żelaza, wpisanego dnia 29.11.1975 r. do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 271/Archeol.; strefę oznaczono na rysunku planu; obowiązują archeologiczne badania ratownicze. W strefie ochrony archeologicznej prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe), należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji;
- 4) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu – cmentarzyska płaskiego z wczesnej epoki żelaza. W strefie ochrony archeologicznej prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe), należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji.

§ 6

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) na obszarze objętym planem ustala się:
 - a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic Chwarznieńskiej, Śliskiej i w ciągu pieszo-rowerowym 16 KD-X;
 - b) ścieżki rowerowe oznaczone na rysunku planu;
 - 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy zastosować udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.
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, 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) szyld nie może sięgać dalej niż 0,12 m od lica budynku;
 - d) zewnętrzna krawędź reklamy 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; wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak teledystrybucyjne i tablice LCD;
 - 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 usługowej:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m² i reklam o pow. do 3,0 m² związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę,

- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach oraz reklam wolno stojących;
- b) tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam, z wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiatkach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej;
- c) tereny użytkowane rolniczo, tereny zieleni i wód:
 - 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.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 13.

§ 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) na obszarze objętym planem występują obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
- 2) przez obszar objęty planem przebiegają i są projektowane drogi stanowiące źródło hałasu: Obwodnica Trójmiasta – 09 KD-S 2/3 i ulice 10 KD-Z 2/2 (KD-G 2/2), 11 KD-Z 2/2, 12 KD-Z 2/2 (KD-L 1/2), 13 KD-L 1/2, 14 KD-L 1/2; cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu drogowego ww. ulic, gdzie długookresowy średni poziom dźwięku może przekroczyć dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla dotrzymania właściwych warunków akustycznych wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem konieczne jest zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych jak np.: stolarka okienna i materiały budowlane o podwyższonych właściwościach dźwiękochłonnych, systemy wentylacyjne i klimatyzacyjne. Lokalizowanie zabudowy chronionej przed hałasem w rejonie potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla projektowanej zabudowy;
- 3) przez obszar objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

Na rysunku planu wskazano informacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości – po 20,0 m od osi linii); zamierzenia inwestycyjne w granicach tej strefy winny być uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.

Dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic lub likwidacją strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych informacyjnie na rysunku planu;

- 4) przez obszar planu przebiega główna magistrala wodociągowa o średnicy \varnothing 600 mm; w strefie o szerokości 2,0 m po obu stronach magistrali zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację magistrali. Wszelkie działania inwestycyjne w ww. strefie, a także przebudowę magistrali związaną z planowaną rozbudową Obwodnicy Trójmiasta należy uzgodnić z gestorem sieci.
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 oraz podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określono w kartach terenów w § 13.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i inne regulacje:
 - 1) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
 - a) przebudowa / rozbudowa węzła drogowego Chwarzno oraz budowa jezdni zbierająco – rozprowadzających w ramach przebudowy / rozbudowy węzła zespolonego: węzeł Chwarzno – Obwodnica Trójmiasta – Trasa Kwiatkowskiego; inwestycja wymaga rozwiązania kolizji z istniejącymi słupami linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wskazanej na rysunku planu;
 - b) rozbudowa drogi ekspresowej 09 KD-S 2/3 – Obwodnicy Trójmiasta do przekroju: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu; inwestycja wymaga rozwiązania kolizji z istniejącymi słupami linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wskazanej na rysunku planu;
 - c) budowa ulicy 10 KD-Z 2/2 (KD-G 2/2) oraz skrzyżowań w tej ulicy;
 - d) budowa ulicy 12 KD-Z 2/2 (KD-L 1/2) z przynajmniej jednostronnym chodnikiem; dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - e) rozbudowa ulicy 11 KD-Z 2/2 (ul. Chwarznieńskiej) z przynajmniej jednostronnym chodnikiem i ścieżką rowerową;
 - 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
 - a) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
 - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - tymczasowy ośrodek opiekuńczy – zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
 - b) ogrody działkowe – min. 3 miejsca postojowe na 10 działek;
 - c) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
 - 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;
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej po jej przebudowie i rozbudowie:
 - a) ustala się przełożenie magistrali wodociągowej (o średnicy \varnothing 600 mm) na odcinku sąsiadującym z przewidywaną do rozbudowy Obwodnicą Trójmiasta; magistralę wodociągową prowadzić w granicach ciągu pieszo-rowerowego 16 KD-X z zachowaniem odległości min. 2,5 m od granicy lasu;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej po jej przebudowie i rozbudowie:
 - a) w przypadku realizacji węzła drogowego Chwarzno typu „koniczyna” istniejącą rejonową przepompownię ścieków sanitarnych należy przenieść na teren 03 U;
 - b) niezbędna realizacja przepompowni ścieków sanitarnych w rejonie skrzyżowania ulicy 10 KD-Z 2/2 (KD-G 2/2) z ul. L. Staniszewskiego, jeżeli ulica 10 KD-Z 2/2 (KD-G 2/2) zostanie poprowadzona w wykopie;
 - 3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
 - a) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg odprowadzać poprzez sieć kanalizacji deszczowej (po jej rozbudowie) i poprzez zbiorniki retencyjne do rzeki Kaczej, Potoku Wiczińskiego, a w razie braku odbiornika naturalnego – do ziemi; dopuszcza się inne urządzenia odwadniająco-infiltracyjne;

- b) ustala się przełożenie kolektora deszczowego (o średnicy \varnothing 0,60 m) na odcinku sąsiadującym z Obwodnicą Trójmiasta przewidzianą do rozbudowy, na teren ciągu pieszo-rowerowego 16 KD-X;
- c) do czasu wykonania docelowego systemu odwadniającego tereny objęte planem (odtworzenia Potoku Wiczlińskiego), wody opadowe należy retencjonować w zbiornikach retencyjnych lub retencyjno-infiltracyjnych;
- d) na kanałach i kolektorach, odprowadzających wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg do cieków, zbiorników retencyjnych i urządzeń odwadniająco-infiltracyjnych, należy zastosować urządzenia podczyszczające;
- e) wody opadowe z terenów zabudowanych należy zagospodarować w granicach własnej działki (retencjonowanie lub rozsączanie);
- f) zapewnić dojazdy eksploatacyjne do zbiorników retencyjnych;
- g) dla prawidłowego odprowadzania wód opadowych niezbędne są zbiorniki:
 - istniejące – zbiorniki retencyjne na terenach 05 ZE i 18 K – orientacyjnie wskazane na rysunku planu,
 - projektowane – zbiorniki na terenach: 05 ZE, 07 ZD, 09 KD-S 2/3 oraz zalecane poza granicami planu w sąsiedztwie ulicy 10 KD-Z 2/2 (KD-G 2/2) – orientacyjnie wskazane na rysunku planu;
- 4) elektroenergetyka – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV z zastosowaniem linii kablowych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV; w przypadku realizacji węzła drogowego Chwarzno typu „koniczyna” istniejącą stację transformatorową należy przenieść na teren 03 U;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej;
- 8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku; na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
- 9) inne zasady:
 - a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równoległe do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie 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

Ilekróć 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 atyki, 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 nachyleniu 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, znajdującej 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;
 - c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;
 - 5) „**powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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 urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 7) „**wymaganiach parkingowych**” – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
 - 8) „**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 2206**
 - 1) POWIERZCHNIA – 1,63 ha
 - 2) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
 - 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.
 - 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
 - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
 - i) budynek mieszkalny, ul Chwarznieńska 91A,
 - ii) budynek gospodarczy, ul Chwarznieńska 81.
 - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,70;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu;
 - c) rodzaj dachu – stromy, kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki, kąt nachylenia połaci 35°– 45°;

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 13 KD-L 1/2, 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 09 KD-S 2/3;
- e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % pow. działki budowlanej;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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 – 2000 m².
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) części terenów, oznaczone na rysunku planu, położone są w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu głównej magistrali wodociągowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
 - c) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenie 01 U w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
 - d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
 - a) dojazd od ulicy 13 KD-L 1/2 (ul. Chwarznieńskiej) – od północnej strony terenu;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA – 0%.**
- 10) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

2. KARTA TERENU O NUMERZE 02

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

- 1) **POWIERZCHNIA – 0,56 ha**
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.**
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 0,70;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 09 KD-S 2/3, 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 12 KD-Z 2/2 (KD-L 1/2);
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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 – 5000 m².
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od ulicy 12 KD-Z 2/2 (KD-L 1/2);
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. KARTA TERENU O NUMERZE 03

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

- 1) POWIERZCHNIA – 0,54 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,70;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 11 KD-Z 2/2, 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od granicy lasu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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 – 3000 m².
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych; szczegółową lokalizację należy uzgodnić z gestorem sieci; zapewnić dojazd eksploatacyjny do przepompowni;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej; szczegółową lokalizację i wielkość stacji należy uzgodnić z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
 - c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od ulicy 11 KD-Z 2/2 (ul. Chwarznieńskiej) przez teren 17 KS;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. KARTA TERENU O NUMERZE 04

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

- 1) POWIERZCHNIA – 1,15 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZL – LASY
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) zakaz grodzenia; 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) część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) część terenu oznaczona na rysunku planu, znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV; obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd – jedynie dla służb leśnych – od ciągu pieszo-rowerowego 16 KD-X;
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą – nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. KARTA TERENU O NUMERZE 05

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

- 1) POWIERZCHNIA – 1,40 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1;
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy;
 - c) 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) część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) część terenu oznaczona na rysunku planu, znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV; obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
 - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejący zbiornik retencyjny; dopuszcza się budowę dodatkowego zbiornika retencyjnego (orientacyjnie wskazanego na rysunku planu) lub rozbudowę istniejącego – w uzgodnieniu z gestorem sieci kanalizacji deszczowej; zapewnić dojazd eksploatacyjny do zbiorników;
 - d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić teren istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej, który znajduje się po części na terenach: 05 ZE i 09 KD-S 2/3; realizacja kolejnych stacji bazowych w miejscu istniejącej lokalizacji – na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi 09 KD-S 2/3; zapewnić dojazd eksploatacyjny do stacji przez teren 05 ZE;
 - e) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd – od ciągu pieszo-rowerowego 16 KD-X;
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. KARTA TERENU O NUMERZE 06

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

1) POWIERZCHNIA – 0,63 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZE, R – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA, TERENY ROLNICZE

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) dopuszcza się ekstensywne użytkowanie rolnicze;

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 – nie ustala się.

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

a) dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 08 WS,KD-X.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. KARTA TERENU O NUMERZE 07

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

1) POWIERZCHNIA – 1,71 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZD – TERENY OGRODY DZIAŁKOWE

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren jest położony w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy z wyjątkiem altan i obiektów gospodarczych nie wymagających pozwolenia na budowę;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 09 KD-S 2/3, 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 12 KD-Z 2/2 (KD-L 1/2);

c) 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) część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

b) ustala się lokalizację otwartego zbiornika retencyjnego w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne; zapewnić dojazd eksploatacyjny do zbiornika;

c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 12 KD-Z 2/2 (KD-L 1/2) istniejącym zjazdem, zlokalizowanym przy granicy z terenem 02 U;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. KARTA TERENU O NUMERZE 08

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

- 1) POWIERZCHNIA – 0,05 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
WS,KD-X – WODY ŚRÓDLĄDOWE (Potok Wicziński), CIĄG PIESZO-JEZDNY
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego biegnącego wzdłuż potoku – 5,0 m;
 - b) Potok Wicziński prowadzić w korycie otwartym; brzegi potoku umacniać materiałami naturalnymi;
 - c) zakaz grodzenia; 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 – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 09
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206**

- 1) POWIERZCHNIA – 46,54 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-S 2/3 – DROGI EKSPRESOWE – Obwodnica Trójmiasta z węzłem zespolonym Chwarzno
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) części terenu – północna i południowa, położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, pozostała część terenu położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować środki techniczne chroniące istniejącą zabudowę przed ponadnormatywnym hałasem; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
 - c) wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z projektu drogowego.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
 - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
 - i) budynek gospodarczy, ul. Chwarznieńska 81.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 70,0 m; w rejonie węzła drogowego Chwarzno – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w liniach rozgraniczających terenu:
 - droga KD-S 2/3 – Obwodnica Trójmiasta o zalecanym przekroju: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, o szer. min. 10,5 m każda; dodatkowo na północnym odcinku drogi – dwie jezdnie zbierająco–rozprowadzające o szer. min 7,0 m każda,
 - węzeł drogowy Chwarzno zrealizować jako węzeł typu „harfa” lub „koniczyna”.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) ustala się lokalizację zbiorników retencyjnych lub urządzeń retencyjno-infiltracyjnych w rejonach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu, których szczegółowe lokalizacje i wielkości mogą być zmienione w uzgodnieniu z zarządcą drogi; dopuszcza się realizację dodatkowych urządzeń w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - b) zapewnić dojazdy eksploatacyjne do zbiorników retencyjnych i urządzeń retencyjno-infiltracyjnych;
 - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić teren istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej, położony na granicy terenów: 05 ZE i 09 KD-S 2/3; realizacja kolejnych stacji bazowych w miejscu istniejącej lokalizacji – na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi 09 KD-S 2/3; zapewnić dojazd eksploatacyjny do stacji bazowej przez teren 05 ZE;

- d) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV; obowiązują przepisy i zasady określone w § 8, ust. 1 pkt 3; należy rozwiązać kolizję drogi z istniejącymi liniami wysokiego napięcia;
 - e) istniejące w granicach terenu sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z gospodarką drogową – do przełożenia na teren ciągu pieszo-rowerowego 16 KD-X; w liniach rozgraniczających drogi nie dopuszcza się lokalizacji nowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z gospodarką drogową, bez uzyskania zgody zarządcy drogi;
 - f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
- a) dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających terenu, zgodnie z projektem budowlanym węzła drogowego Chwarzno;
 - b) zrealizować przejścia pod drogą dla drobnych zwierząt na trasach przebiegu powiązań przyrodniczych, a w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu zbudować przejście dla dużych zwierząt dziko żyjących;
 - c) na odcinkach drogi graniczących z otwartymi terenami zieleni przewidzieć zabezpieczenia przed wkraczaniem zwierząt na jezdnie;
 - d) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - e) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.

10. KARTA TERENU O NUMERZE 10

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

- 1) POWIERZCHNIA – 25,66 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 2/2 (KD-G 2/2) – ULICE ZBIORCZA (docelowo ULICA GŁÓWNA)
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować środki techniczne chroniące istniejącą zabudowę przed ponadnormatywnym hałasem – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) na terenie znajduje się część strefy ochrony archeologicznej, wpisanej do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku planu; obowiązują przepisy i zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - b) na terenie znajduje się część strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu; obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min 35,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) przewidzieć realizację przepompowni ścieków w rejonie skrzyżowania z ul. L. Staniszewskiego, jeżeli ulica zostanie poprowadzona w wykopie;
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
 - a) dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających terenu, zgodnie z projektem budowlanym drogi;
 - b) w miejscach kolizji przebiegu projektowanej drogi z Potokiem Wiczlińskim i innymi ciekami wodnymi, dopuszcza się zmianę przebiegu ich koryt oraz skanalizowanie w niezbędnym zakresie, przyjmując parametry oraz przekrój przepustu umożliwiający swobodny dostęp do skanalizowanej części cieków w celach konserwacyjnych oraz zachowanie ciągłości ekosystemów; należy zastosować rozwiązania zapewniające możliwość przejść drobnym zwierzętom wzdłuż cieków;

- c) przebieg drogi, na odcinku od rejonu szkoły do rejonu skrzyżowania z ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego, przewiduje się w wykopie;
- d) zrealizować przejścia pod drogą dla drobnych zwierząt na trasach przebiegu powiązań przyrodniczych, a w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu zbudować przejścia dla dużych zwierząt dziko żyjących;
- e) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- f) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.

11. KARTA TERENU O NUMERZE 11

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

- 1) POWIERZCHNIA – 0,78 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Chwarznieńska (na wschodnim odcinku terenu)
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować środki techniczne chroniące istniejącą zabudowę przed ponadnormatywnym hałasem – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) 32,0 m – 36,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; w przekroju ulicy, na wschodnim odcinku, uwzględnić przynajmniej jednostronny chodnik oraz ścieżkę rowerową o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
 - a) dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających terenu, zgodnie z projektem budowlanym drogi;
 - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.

12. KARTA TERENU O NUMERZE 12

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

- 1) POWIERZCHNIA – 2,04 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 2/2 (KD-L 1/2) – ULICA ZBIORCZA – przy rozwiązaniu węzła drogowego typu „harfa” (ULICA LOKALNA – przy rozwiązaniu węzła drogowego typu „koniczyna”)
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować środki techniczne chroniące istniejącą zabudowę przed ponadnormatywnym hałasem – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min 32,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; w przekroju ulicy uwzględnić przynajmniej jednostronny chodnik; dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY

- a) dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających terenu, zgodnie z projektem budowlanym drogi;
- b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.

13. KARTA TERENU O NUMERZE 13

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

- 1) POWIERZCHNIA – 4,00 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Chwarznieńska
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 13,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; w przekroju ulicy uwzględnić przynajmniej jednostronny chodnik oraz ścieżkę rowerową o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; dopuszcza się przebieg odcinka ścieżki rowerowej poza granicami terenu 13 KD-L 1/2, zgodnie z projektem budowlanym drogi.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
 - a) dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających terenu, zgodnie z projektem budowlanym drogi;
 - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.

14. KARTA TERENU O NUMERZE 14

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

- 1) POWIERZCHNIA – 0,15 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Śliska
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; w przekroju ulicy uwzględnić przynajmniej jednostronny chodnik oraz ścieżkę rowerową o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
 - a) dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających terenu, zgodnie z projektem budowlanym drogi;
 - b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.

15. KARTA TERENU O NUMERZE 15

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

- 1) POWIERZCHNIA – 0,69 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Chwarznieńska
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania;
 - b) w przekroju ulicy uwzględnić przynajmniej jednostronny chodnik oraz ścieżkę rowerową o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; dopuszcza się zamienną lokalizację ścieżki rowerowej na terenie 12 KD-Z 2/2 (KD-L 1/2).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
 - a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.

**16. KARTA TERENU O NUMERZE 16
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,70 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄG PIESZO-ROWEROWY
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
 - a) w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego przewidzieć przebieg magistrali wodociągowej, kolektora deszczowego i światłowodu;
 - b) ciągiem pieszo-rowerowym zapewnić dojazd do lasu służbom leśnym oraz dojazd eksploatacyjny do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służbom komunalnym;
 - c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.

**17. KARTA TERENU O NUMERZE 17
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,53 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
- a) funkcja wyłączona – garaże.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,70;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 11 KD-Z 2/2; 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości zabudowy od granicy lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;

- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % pow. działki budowlanej;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, 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) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wspólny dojazd wewnętrzny do nieruchomości położonych na terenie 16 KS oraz do terenu 03 U;
- j) 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 – 600 m²; projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
 - a) dojazd – istniejącym wjazdem od ulicy 11 KD-Z 2/2 (ul. Chwarznieńskiej) zlokalizowanym przy zachodnim krańcu terenu; w przypadku realizacji węzła drogowego typu „koniczyna” – wjazd i wyjazd jedynie z wykorzystaniem relacji prawoskrętnych, poprzez pasy wyłączenia / włączenia; dopuszcza się wyjazd zlokalizowany przy wschodnim krańcu terenu, przy granicy z lasem;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

18. KARTA TERENU O NUMERZE 18

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2206

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,39 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENÓW**
K – TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW – zbiornik retencyjny
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej na podstawie przepisów określonych w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić:
 - zbiornik retencyjny wskazany orientacyjnie na rysunku planu; dopuszcza się rozbudowę zbiornika w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenie,
 - dojazdy eksploatacyjne do urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie 18 K.
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** – nie ustala się.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną MW.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
 - a) dojazd od ulicy 12 KD-Z 2/2 (KD-L 1/2);
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

§ 14

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon węzła Chwarzno, ul. Chwarznieńskiej i jej przedłużenia w kierunku południowo-zachodnim w skali 1:2000, 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 oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C – obiekty o walorach kutrowych możliwe do przekształceń;
- 6) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 7) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
- 8) orientacyjne lokalizacje zbiorników retencyjnych;
- 9) orientacyjny przebieg Potoku Wiczlińskiego przewidzianego do odtworzenia;
- 10) główne ścieżki rowerowe (przebieg orientacyjny).

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. 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.

§ 16

W granicach objętych niniejszym planem traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego połączenia drogowego estakady Kwiatkowskiego z Droga Obwodową Trójmiasta – „Trasa Kwiatkowskiego”, uchwalony uchwałą nr XXVIII/976/01 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 12 kwietnia 2001 r., Nr 32, poz. 349) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Wiczlińskiej, Chwarznieńskiej i Śliskiej, uchwalony uchwałą nr XXVI/602/04 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 26 stycznia 2005 r., Nr 8, poz. 168).

§ 17

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.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski