

UCHWAŁA NR XVII/401/08

Rady Miasta Gdyni

z dnia 27 lutego 2008 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon ulic Działdowskiej i Modlińskiej.

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) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon ulic Działdowskiej i Modlińskiej, oznaczony numerem ewidencyjnym 0802, obejmujący obszar o powierzchni 19,50 ha w granicach, które przebiegają:

- od północnego wschodu - wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Morskiej,
- od południowego wschodu - wzdłuż linii rozgraniczających: ulicy głównej ruchu przyspieszonego – „Trasy Kwiatkowskiego” oraz ulic Ściegiennego, Działowskiego i Działdowskiej,
- od południowego zachodu – obejmując zespół zabudowy przy ul. Działdowskiej 58,
- od zachodu – wzdłuż granicy lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 40 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 40 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo - cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca

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

MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 mieszkań.

W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218;

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.

MW2 – Zabudowa wielorodzinna

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji. Dopuszcza się budynki o wysokości 5 kondygnacji, jeżeli wszystkie pomieszczenia na ostatniej kondygnacji są częścią mieszkań dwupoziomowych. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

MW3 – Zabudowa wielorodzinna

W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa

UC – Tereny dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

UO – Usługi oświaty i wychowania

Tereny zieleni

ZL – Lasy

ZP – Zieleń urządzona

Tereny komunikacji

KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne

KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe

KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe

KDW-X – Wydzielone wewnętrzne ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe

Tereny infrastruktury technicznej

E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

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

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

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

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

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska, z zachowaniem istniejących terenów cennych przyrodniczo – terenów leśnych, zadrzewionych;
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, w nawiązaniu do sąsiedztwa – w zakresie wysokości zabudowy, nachylenia dachów, linii zabudowy i innych parametrów oraz wskaźników zabudowy;
- 3) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia

mieszkańców;

- 4) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem struktury własności.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust.2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obszar opracowania planu od zachodu graniczy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym – (wyznaczonym rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego),
 - 2) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo (wiąz) na terenie 17 MW2 przy ul. ks. Piotra Ściegiennego – oznaczone na rysunku planu.
2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się ochronę obiektów historycznych o walorach kulturowych:
 - a) pomnik z figurą Chrystusa (upamiętniający żołnierzy polskich z parafii Chylonia poległych w latach 1914-1920), wraz z otoczeniem, wskazany na rysunku planu na terenie 30 KD-X,ZP,
 - b) schron przeciwlotniczy z czasów II wojny światowej – zlokalizowany pod terenem 19 U,UC, z wejściem od ul. Morskiej (poza granicami planu),
 - 2) zasady ochrony obiektów historycznych o walorach kulturowych:
 - a) wszelkie prace, które mogłyby powodować zmiany wyglądu pomnika z figurą Chrystusa lub jego otoczenia, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) w razie ingerencji w strukturę schronu przeciwlotniczego lub jego całkowitej rozbiórki należy udokumentować obiekt oraz zachować jego wartościowe elementy - w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 6

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) w obszarze planu ustalono:
 - a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic i wydzielonych ciągów pieszych powiązanych z przebiegającymi poza granicami planu ciągami pieszymi i ścieżkami leśnymi,
 - b) przebieg ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Działdowskiej powiązanej ze ścieżką rowerową w ul. Morskiej oraz poprzez ul. Leszczyński z leśnymi trasami rowerowymi,
 - 2) przestrzeń publiczną należy aranżować w sposób zapewniający warunki aktywności publicznej oraz tworzenie miejsc tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
 - 3) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.
2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:
 - 1) zasady ogólne:
 - a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;

- b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
 - c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
 - d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
 - e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
 - f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni.
- 2) zasady szczegółowe:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 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;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
 - c) tereny usług:
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach w miejscach i w sposób określony w projektach budowlanych tych budynków lub w projekcie rozmieszczenia reklam na budynku, uzgodnionym z odpowiednimi służbami miejskimi,
 - zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, za wyjątkiem terenu 19 U,UC, gdzie dopuszcza się, w pasie terenu wzdłuż ulicy Morskiej i Trasy Kwiatkowskiego, lokalizację reklam wolnostojących o wysokości do 20,0 m, o formach dostosowanych do architektury Centrum Hadlowo-Usługowego i zagospodarowania terenu; sposób i miejsce lokalizacji reklam należy określić w projekcie budowlanym lub w projekcie rozmieszczenia reklam na budynku, uzgodnionym z odpowiednimi służbami miejskimi,
 - d) tereny komunikacji:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam;
 - e) tereny zieleni i lasów:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

3. Na obszarze opracowania planu ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny mieć wysokość maksymalną - 1,6 m oraz być ażurowe oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane; z wykluczeniem prefabrykatów betonowych. W przypadku konieczności dostosowania wysokości ogrodzeń do ukształtowania terenu dopuszcza się ich lokalne podwyższenie do wysokości 1,8 m. Powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 30% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami.

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

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze opracowania planu 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) na obszarze planu występują tereny potencjalne narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
 - 2) od strony Trasy Kwiatkowskiego i od ul. Morskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują wartości poziomów dopuszczalnego hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku. Dla dotrzymania właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, konieczne jest zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych jak np.: stolarka okienna i materiały budowlane o podwyższonych właściwościach dźwiękochłonnych, systemy wentylacyjne, klimatyzacyjne itp. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować ekrany akustyczne lub inne środki techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

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

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemu komunikacji:
- 1) układ komunikacyjny obszaru planu powiązany będzie z układem zewnętrznym miasta poprzez ulicę główną - ul. Morską (poza obszarem planu),
 - 2) na obszarze opracowania planu ustala się następujące elementy układu komunikacyjnego oraz realizację inwestycji w ich zakresie:
 - a) ulica lokalna - 21 KD-L (ul. Działdowska) - jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, z obustronnymi chodnikami, ze ścieżką/trasą rowerową; niezbędna przebudowa północnego odcinka ulicy w związku z realizacją Centrum Handlowo-Usługowego na terenie 19 U,UC,
 - b) ulice dojazdowe: 22 KD-D ÷ 29 KD-D jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu, z obustronnymi chodnikami; niezbędna przebudowa ulic: 25 KD-D, 26 KD-D, 27 KD-D, 28 KD-D,
 - c) wydzielone publiczne ciągi piesze i pieszo-jezdne: 31 KD-X ÷ 39 KD-X; niezbędna przebudowa ciągów: 31 KD-X, 37 KD-X, 38 KD-X,
 - d) wydzielony plac publiczny z zielenią urządzoną 30 KDX-ZP,
 - e) wydzielony wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny: 40 KDW-X; niezbędna rozbudowa do szerokości min. 5,0 m;
 - 3) realizacja zabudowy na terenie 19 U,UC jest warunkowana wykonaniem następujących elementów układu komunikacyjnego (wraz z przebudową uzbrojenia oraz urządzeń towarzyszących), znajdującego się głównie poza granicami planu:
 - a) przebudowa skrzyżowania ulic Chyłońskiej i Morskiej, polegająca na zamknięciu wlotu z ulicy Władysławskiego,
 - b) przebudowa skrzyżowania ulic Działdowskiej i Morskiej z zapewnieniem wszystkich relacji (z wydzieleniem relacji skrętnych, w tym dwóch pasów w lewo na wlocie z ul. Działdowskiej w ul. Morską oraz pasa w lewo z ul. Morskiej); skrzyżowanie należy traktować jako zespolone ze skrzyżowaniem ulic Chyłońskiej i Morskiej,

- c) przebudowa ul. Morskiej (poza obszarem planu) pomiędzy ulicą 21 KD-L (ul. Działdowską) i Estakadą Kwiatkowskiego - w związku z zamiarem wykonania wjazdu/wyjazdu na teren 19 U,UC; dopuszcza się obsługę planowanego obiektu jedynie „na prawe skrzyży” od ul. Morskiej,
 - d) budowa łącznicy Trasy Kwiatkowskiego w związku z planowanym wjazdem na teren 19 U,UC (poprzedzonym normatywnym pasem włączenia); ze względu na bezpieczeństwo ruchu i spodziewane znaczne obciążenie ruchem łącznicy – niedopuszczalny jest wyjazd na łącznicę,
 - e) przebudowa północnego odcinka ulicy 21 KD-L (ul. Działdowskiej) – w związku z wykonaniem wjazdu i wyjazdu (dla samochodów i rowerów) na teren 19 U,UC,
 - f) rozszerzenie „Systemu Zarządzania Ruchem” na ww. skrzyżowaniach, na odcinku ul. Morskiej od Trasy Kwiatkowskiego do ul. Chyłońskiej (wraz z niezbędną przebudową skrzyżowań w celu dostosowania ich do pracy w systemie);
- 4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
- 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 istniejącej zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy:
 - na terenach 01 MW3,U i 02 MW3,U – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych urządzonych w obrębie sąsiednich ulic,
 - na pozostałych terenach – 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 20% miejsc ogólnodostępnych,
 - dla nowej zabudowy:
 - min. 1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne,
 - c) obiekty usług:
 - dla klientów - 2-5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, oraz dla zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - dla terenu 19 U,UC – do 1200 miejsc postojowych;
 - d) dla usług oświaty i wychowania - 0,5 miejsca postojowego na salę lekcyjną,
 - e) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię,
- 5) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
- a) obiekty usług:
 - dla terenu 19 U,UC – 2-2,5 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej.
2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej; istniejąca sieć wodociągowa wymaga rozbudowy: w ulicach Karnkowskiego i Działowskiego, w ciągu pieszym 39 KD-X i ciągach pieszo-jezdnym 32 KD-X, 33 KD-X, 35 KD-X, 36 KD-X;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Morskiej i w Trasie Kwiatkowskiego; konieczna przebudowa sieci w ulicach: Modlińskiej, Władysławskiego, Grzybowej i Śmętowskiej oraz budowa nowych odcinków w części ul. Pelplińskiej, ul. Ściegiennego i w ciągu pieszo-jezdnym 33 KD-X;
 - b) ustala się likwidację istniejącego kanału ściekowego na terenach 01 MW3,U; 03 MN2,MW1,U oraz odprowadzenie ścieków poprzez projektowany kanał w ul. Modlińskiej,
 - c) z części terenu 06 MN1 ścieki odprowadzić kolektorem wzdłuż ciągu pieszego 39 KD-X, a następnie przez dz. nr 1023/32 oraz dz. nr 1024/32 do ul. Mławskiej,
 - d) na terenie 19 U,UC, istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej - do likwidacji, ścieki odprowadzić do sieci w ul. Morskiej,
 - e) z terenu 17 MW2 ścieki odprowadzić do istniejącego kolektora wzdłuż Trasy Kwiatkowskiego;
- 4) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
- a) wody opadowe z terenów zabudowy jednorodzinnej winny być w maksymalnym stopniu

- odprowadzane na tereny zieleni (przy korzystnych warunkach geologicznych) lub retencjonowane w granicach własnych działek,
- b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, z terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej - po podczyszczeniu odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej w Trasie Kwiatkowskiego lub w ul. Morskiej; konieczna jest budowa sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: Działdowskiej, Działowskiego, Karnkowskiego, Smętowskiej, Grzybowej, Mławskiej i Władysławskiego,
 - c) dla opóźnienia spływu wód opadowych do kolektora zbiorczego w ul. Morskiej, należy wykonać zbiorniki retencyjne kanałowe na kanale w ul. Działdowskiej i w ul. Władysławskiego oraz wykonać zbiornik retencyjny na terenie 19 U,UC;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zasilanie ze stacji transformatorowych:
- a) stacje istniejące - zlokalizowane na terenach 02 MW3,U, 15 MW3, oznaczone symbolem E na rysunku planu - ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, powierzchnia terenu oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
 - b) do realizacji - na terenie 19 U,UC, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów tam zlokalizowanych (przewidywane zapotrzebowanie mocy – ok. 4000 kW); istniejąca na tym terenie stacja transformatorowa przewidziana do likwidacji,
 - c) ostateczną liczbę; szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji transformatorowych należy uzgodnić na etapie projektu zagospodarowania terenu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ul. Morskiej; konieczna rozbudowa gazociągu niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic: Ściegiennego i Władysławskiego i ciągach pieszo-jezdnych; dla terenu 19 U,UC istnieje możliwość zasilania z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Morskiej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
- a) w rejonie, w którym nie istnieje i nie jest planowana miejska sieć ciepłownicza – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
 - b) w rejonie, w którym istnieje lub jest planowana miejska sieć ciepłownicza – z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła,
 - c) przez obszar planu przebiega sieć ciepłownicza wysokoparametrowa 2 x DN 150;
- 8) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej, zakazuje się lokalizacji stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej, za wyjątkiem terenu 19 U,UC;
- 9) gospodarka odpadami - selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwienia lub odzysku;
- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawienia min. jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny, obejmującego min. 3 pojemniki o pojemności min. 1 m³ każdy, na każde 120 mieszkań lub domów jednorodzinnych;
 - b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

§ 11

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

§ 12

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.
- 1) **Intensywność zabudowy** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu.

- 2) **Wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu,
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków;
 - 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia zabudowy określona planem nie dotyczy części podziemnych budynków oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
 - 4) **Powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
 - 5) **Powierzchnia zabudowy** - dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 6) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej drogi wewnętrznej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
 - 7) **Stawka procentowa** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) **Dach płaski** – dach o spadku do 10°, wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.
2. Karty terenów:

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1) NUMER TERENU 01 | 2) POWIERZCHNIA 0,57 ha |
| 02 | 0,56 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów,
 - b) od strony ul. Morskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
 - 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 1,4; za wyjątkiem działki nr 975, gdzie dopuszcza się intensywność - do 1,9;
 - b) wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od ulicy 21 KD-L oraz jak na rysunku planu; 12,0 m od granicy lasu, dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości zabudowy od granicy lasu zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej, za wyjątkiem działki nr 975 gdzie dopuszcza się - do 0,4 pow. działki;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a – f, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:
 - dla zabudowy usługowej min. powierzchnia działki budowlanej - 400 m²,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – nie ustala się.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** – nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 21 KD-L 1/2, 25 KD-D 1/2 oraz od ul. Morskiej zgodnie z uzgodnieniem z zarządcą drogi;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4; dla istniejącej zabudowy: dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych przy uwzględnieniu miejsc postojowych urządzonych w liniach rozgraniczających ulic: 25 KD-D 1/2 i w drodze serwisowej urządzonej wzdłuż ul. Morskiej;
 - c) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa), oznaczony symbolem E, w obrębie terenu 02 MW3,U, dopuszcza się zmianę wielkości oraz lokalizacji terenu E w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
 - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 11) **INNE ZAPISY**
- a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1) NUMER TERENU 03 | 2) POWIERZCHNIA 0,59 ha |
| 04 | 0,88 ha |
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych w strefach wskazanych na rysunku planu – strefach dopuszczalnej lokalizacji usług.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,6,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i zabudowy wielorodzinnej – do 0,7;
 - b) wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski; dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic: 25 KD-D 1/2, 26 KD-D 1/2, 27 KD-D 1/2, 12,0 m od granicy lasu, za wyjątkiem działki nr 33 na terenie 04 MN2,MW1, dla której dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości zabudowy od granicy lasu zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 pow. działki budowlanej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i zabudowy wielorodzinnej – do 0,35 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 35% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a – f, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 700 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 350 m²,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 700 m² oraz min. 225 m² / 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej - 400 m²;
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, o parametrach mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** - nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 25 KD-D 1/2, 26 KD-D 1/2, 27 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 11) **INNE ZAPISY**
- a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA ERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| 05 | 0,65 ha |
| 06 | 1,76 ha |
| 07 | 1,06 ha |
| 08 | 0,34 ha |
| 09 | 0,40 ha |
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- a) na terenie 07 MN1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług,
 - b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa bliźniacza.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,

- b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - c) od strony ul. Morskiej może występować oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0,70;
 - b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych; dla terenów 06 MN1 i 07 MN1 dopuszcza się 3 kondygnację nadziemną i wysokość do 12,0 m pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku);
 - c) rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu 05 MN1 - 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-D 1/2 i ciągu pieszo-jezdnego 31 KD-X; 12,0 m od granicy lasu, dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości zabudowy od granicy lasu zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - dla terenu 06 MN1 – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic: 21 KD-L 1/2, 25 KD-D 1/2, 26 KD-D 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ciągów: 32 KD-X - 34 KD-X, 38 KD-X, 39 KD-X i od terenu 30 KD-X, ZP; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu,
 - dla terenu 07 MN1 – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 21 KD-L 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ciągów: 34 KD-X, 35 KD-X; 12,0 m od granicy lasu oraz jak na rysunku planu,
 - dla terenów 08 MN1 i 09 MN1 - 5,0 – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 21 KD-L 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 22 KD-D 1/2; 3,0 m od linii rozgraniczających ciągu 37 KD-X, oraz jak na rysunku planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług oraz adaptowanej zabudowy bliźniaczej, gdzie dopuszcza się – do 0,35 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, gdzie dopuszcza się – min. 20% pow. działki budowlanej;
 - g) na terenie 05 MN1, na działkach nr 227/40 i 703/46 dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki;
 - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a – f, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²;
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, o parametrach mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- a) część terenu 07 MN1, 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.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od ulic i ciągów: 21 KD-L 1/2, 25 KD-D 1/2, 26 KD-D 1/2, 27 KD-D 1/2, 31 KD-X, 32 KD-X, 33 KD-X, 34 KD-X, 35 KD-X, 39 KDW-X i 40 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY

- a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802

1) NUMER TERENU **10**

2) POWIERZCHNIA 0,16 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

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

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0,60;

- b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;

- c) rodzaj dachu – płaski;

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 28 KD-D 1/2; 12,0 m od granicy lasu;

- e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. 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 wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a – f, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 350 m².

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od ulicy 28 KD-D 1/2;

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

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

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY

- a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802

1) NUMER TERENU **11**

2) POWIERZCHNIA 0,63 ha

12

0,28 ha

13

0,90 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług,

- b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych

- na cele mieszkaniowe, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,6,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wielorodzinnej – do 0,7;
- b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- c) rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla terenu 11 MN2 – 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 21 KD-L 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ulic: 22 KD-D 1/2, 23 KD-D 1/2 i od ul. Działowskiego oraz jak na rysunku planu,
 - dla terenu 12 MN2 – 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 21 KD-L 1/2; 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 23 KD-D 1/2 oraz 3,0 i 4,0 m od ul. Działowskiego oraz jak na rysunku planu,
 - dla terenu 13 MN2 – 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Działowskiej; 4,0 m od linii rozgraniczających ulic: 24 KD-D 1/2, 29 KD-D 1/2, oraz jak na rysunku planu;
- e) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,30 pow. działki budowlanej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,35 pow. 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 wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a – f, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
- h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
- i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 350 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 300 m²;
- b) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, o parametrach mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od ulic: 21 KD-L 1/2, 22 KD-D 1/2, 23 KD-D 1/2, 24 KD-D 1/2, 29 KD-D 1/2, ul. Działowskiego;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY
- a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802**

- 1) NUMER TERENU **14**
3) PRZEZNACZENIE TERENU

2) POWIERZCHNIA 0,60 ha

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 0,5, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, gdzie dopuszcza się – do 0,75;
 - b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 24 KD-D1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 29 KD-D, ciągu 36 KD-X oraz jak na rysunku planu; 12,0 m od granicy lasu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, gdzie dopuszcza się – do 0,35 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, gdzie dopuszcza się – min. 25% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały wskaźniki lub parametry określone w pkt. 6 a – f, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
 - a) powierzchnia działki budowlanej - min. 600 m².
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) dojazd od ulic: 24 KD–D 1/2, 29 KD-D i ciągu pieszo – jezdnego 36 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - nie dotyczy.
- 11) **INNE ZAPISY**
 - a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802

- 1) **NUMER TERENU** 15
- 2) **POWIERZCHNIA** 0,81 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) część terenu, wyłączona z zabudowy, oznaczona na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.

- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 1,2, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączanego z zabudowy, oznaczonego na rysunku planu, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
 - b) wysokość zabudowy – do 20,0 m, do 6 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 24 KD-D 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 28 KD-D 1/2;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączanego z zabudowy, oznaczonego na rysunku planu, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączanego z zabudowy, oznaczonego na rysunku planu, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
 - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego terenu 15 MW3; dla każdej z wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić spełnienie warunków i parametrów ustalonych dla terenu 15 MW3 oraz dostęp do drogi publicznej.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd od ulicy 24 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa), oznaczony na rysunku planu symbolem E, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
 - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY
 - a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802

- 2) NUMER TERENU **16** 2) POWIERZCHNIA 0,58 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) od strony Trasy Kwiatkowskiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,9;
 - b) wysokość zabudowy - do 14 m, do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 7,0 – 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ul. Działdowskiej; 12,0 m od granicy lasu, dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości zabudowy od granicy lasu zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej;

- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;
- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego terenu 16 MW2; dla każdej z wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić spełnienie warunków i parametrów ustalonych dla terenu 16 MW2 oraz dostęp do drogi publicznej.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) część terenu 16 MW2, 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.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) dojazd od ulic: Działdowskiej, 29 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - nie dotyczy.
- 11) **INNE ZAPISY**
 - a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802**

- 1) **NUMER TERENU** 17
- 2) **POWIERZCHNIA** 0,47 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
 - c) od strony Trasy Kwiatkowskiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - d) na terenie 17 MW2,U obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo (wiąz) oznaczone na rysunku planu;
 - e) część terenu 17 MW2,U wyłączona z zabudowy, oznaczona na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 0,9, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy, oznaczonego na rysunku planu, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
 - b) wysokość zabudowy – do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ul. ks. Piotra Ściegiennego i zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy, oznaczonego na rysunku planu, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy, oznaczonego na rysunku planu, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
 - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego terenu 17 MW2; dla każdej z wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić spełnienie warunków i parametrów ustalonych dla terenu 17 MW 2 oraz dostęp do drogi publicznej.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) dojazd od ul. ks. Piotra Ściegiennego;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - nie dotyczy.
- 11) **INNE ZAPISY**
 - a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802**

- 1) **NUMER TERENU 18** 2) **POWIERZCHNIA 1,68 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA – Szkoła Podstawowa nr 29
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - b) część terenu, wyłączona z zabudowy, oznaczona na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - c) rodzaj dachu – nie ustala się;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 22 KD–D 1/2;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 0,15 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
 - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** - nie ustala się.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - 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.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) dojazd od ul. ks. Piotra Ściegiennego;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - nie dotyczy.
- 11) **INNE ZAPISY**
 - a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802**

- 1) **NUMER TERENU 19** 2) **POWIERZCHNIA 4,21 ha**
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

U,UC – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² – Centrum Handlowo–Usługowe

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi klientów zmotoryzowanych, np.: stacja paliw, myjnia samochodowa.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
- c) część terenu, wyłączona z zabudowy, oznaczona na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) na terenie znajduje się schron przeciwlotniczy z czasów II wojny światowej; obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – do 1,0; dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy – do 1,4, o ile usługi kultury i rekreacji zajmą przynajmniej 20 % powierzchni użytkowej Centrum Handlowo-Usługowego;
- b) wysokość zabudowy – do 15,0 m; ponadto:
- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy dla uzyskania wymaganych parametrów sal kinowych,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 18,0 m, a w przypadku lokalizacji biur do 30,0 m, na powierzchni nieprzekraczającej łącznie 20% powierzchni zabudowy;
- c) rodzaj dachu – nie ustala się;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Morskiej, dopuszcza się wysunięcie fragmentów elewacji poza nieprzekraczalną linię zabudowy - do granicy działki - na odcinkach o łącznej długości do 50,0 m; 5,0 m od ulicy 21 KD-L; 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 17 MW2,U i 18 UO, oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- e) powierzchnia zabudowy - do 0,75 pow. działki budowlanej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 8,0% pow. działki budowlanej;
- g) należy zapewnić wysokie walory architektoniczne budynków oraz wysoki standard wykończenia elewacji, szczególnie od strony ulic;
- h) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie 19 U,UC w uzgodnieniu z jednostką eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
- i) ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego, np. podziemnego; zalecana lokalizacja – w północnej części terenu;
- j) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej (masztu i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej;
- k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o min. powierzchni 10 000 m² na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego terenu 19 U,UC; dla każdej z wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić spełnienie warunków i parametrów ustalonych dla terenu 19 U,UC oraz dostęp do drogi publicznej; ponadto dopuszcza się wydzielenia działek o mniejszej powierzchni związane z uporządkowaniem stanu własnościowego terenu.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- 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.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd:
- wjazd i wyjazd od ulic - Morskiej i ulicy 21 KD-L (wjazd i wyjazd powinny być zlokalizowane jak najbliżej siebie); strefy powiązań z drogami publicznymi oznaczono na rysunku planu,

- b) w przekroju ulicy 21 KD-D 1/2 przewidzieć ścieżkę rowerową;
- c) w zagospodarowaniu ulicy 21 KD-D 1/2 przewidzieć zielen przyuliczną;
- d) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802**

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| 22 | 0,13 ha |
| 23 | 0,08 ha |
| 24 | 0,16 ha |
| 25 | 0,34 ha |
| 26 | 0,18 ha |
| 27 | 0,16 ha |
| 28 | 0,11 ha |
| 29 | 0,10 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- 22 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2 (ul. ks. Piotra Ściegiennego),
 - 23 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2 (ul. ks. Stanisława Karnkowskiego),
 - 24 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2 (ul. Pelplińska),
 - 25 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2 (ul. Mławska),
 - 26 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2 (ul. Gabriela Władysławskiego),
 - 27 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2 (ul. Modlińska),
 - 28 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2 (ul. Grzybowa),
 - 29 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2 (ul. Smętowska).
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) 22 KD-D – min. 10,0 m (zakończona placem do zawracania - poza rysunkiem planu),
 - b) 23 KD-D – min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 24 KD-D – min. 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 25 KD-D – min. 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu (zakończona placem do zawracania z miejscami postojowymi, bez wylotu na skrzyżowanie ulic Chylońska-Morska),
 - e) 26 KD-D – min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu (zakończona placem do zawracania),
 - f) 27 KD-D – min. 8,0 m (zakończona placem do zawracania),
 - g) 28 KD-D – min. 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu (zakończona placem do zawracania),
 - h) 29 KD-D – min. 7,0 m (zakończona placem do zawracania).
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
 - b) na terenach 25 KD-D 1/2 i 26 KD-D 1/2 ustala się lokalizację zbiorników retencyjnych dla opóźnienia spływu wód do kolektora zbiorczego w ul. Morskiej.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
- 9) INNE ZAPISY
- a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802**

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| 30 | 0,02 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- KD-X,ZP – WYDZIELONY PLAC PUBLICZNY, ZIELEŃ URZĄDZONA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) na terenie znajduje się pomnik z figurą Chrystusa (upamiętniający żołnierzy polskich z parafii Chylonia poległych w latach 1914-1920), wraz z otoczeniem, wskazany na rysunku planu, obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od ulic: 21 KD-L 1/2, 34 KD-X;
 - b) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY
 - a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802**

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1) NUMER TERENU 31 <li style="padding-left: 20px;">32 <li style="padding-left: 20px;">33 <li style="padding-left: 20px;">34 <li style="padding-left: 20px;">35 <li style="padding-left: 20px;">36 | <ol style="list-style-type: none"> 2) POWIERZCHNIA 0,04 ha <li style="padding-left: 20px;">0,03 ha <li style="padding-left: 20px;">0,03 ha <li style="padding-left: 20px;">0,04 ha <li style="padding-left: 20px;">0,04 ha <li style="padding-left: 20px;">0,02 ha |
|--|--|
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZO - JEZDNE
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
 - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) 31 KD-X – min. 5,0 m z placem do zawracania o wymiarach ok.15,0 m x 18,0 m,
 - b) 32 KD-X – min. 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 33 KD-X – min. 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 34 KD-X – min. 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 35 KD-X – min. 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 36 KD-X – min. 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
 - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
 - 8) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
 - 9) INNE ZAPISY
 - a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802**

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1) NUMER TERENU 37 <li style="padding-left: 20px;">38 <li style="padding-left: 20px;">39 | <ol style="list-style-type: none"> 2) POWIERZCHNIA 0,02 ha <li style="padding-left: 20px;">0,01 ha <li style="padding-left: 20px;">0,007 ha |
|---|--|
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZE
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.

- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) 37 KD-X – min. 5,0 m,
 - b) 38 KD-X – min. 3,0 m,
 - c) 39 KD-X – 3,0 – 5,0 m.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) dopuszcza się dojazd do budynków zlokalizowanych przy ciągu 39 KD-X;
 - b) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0802**

- 1) NUMER TERENU **40**
- 2) POWIERZCHNIA 0,02 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW-X – WYDZIELONY WEWNĘTRZNY CIĄG PIESZO-JEZDNY
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) 40 KDW-X – min. 5,0 m.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) zamierzenia inwestycyjne i remontowe należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 w Wejherowie w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki w Gdyni rejon ulic Działdowskiej i Modlińskiej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia identyfikacyjne określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) główne ścieżki rowerowe,
 - 6) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
 - 7) drzewa objęte ochroną zachowawczą,
 - 8) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni,
 - 9) obiekty historyczne o walorach kulturowych objęte ochroną,
 - 10) strefy powiązań z drogami publicznymi oraz kierunki powiązań.
- Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją planistyczną w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi;
- 2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy.

§ 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski