

**Uchwała Nr XXVI/602/04**  
**Rady Miasta Gdyni**  
**z dnia 22 grudnia 2004 roku**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części dzielnicy Chwarzno - Wiczlino w Gdyni,  
rejon ulic Wiczlińskiej, Chwarznieńskiej i Śliskiej.**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, nr 153, poz. 1271, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568) **Rada Miasta Gdyni uchwała, co następuje:**

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno - Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Wiczlińskiej, Chwarznieńskiej i Śliskiej, oznaczony numerem 2201, obejmujący obszar o powierzchni 301,20 ha w granicach, które przebiegają:

- od strony północnej – wzdłuż projektowanej drogi - łącznika Trasy Lęborskiej, od przecięcia z ulicą Wiczlińską do ul. Chwarznieńskiej, następnie ulicą Chwarznieńską do osiedla Sokółka,
- od strony wschodniej - wzdłuż istniejącej drogi gruntowej - szlaku turystycznego Zagórskiej Strugi, dalej wzdłuż granicy lasów państwowych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- od strony południowej - wzdłuż doliny Potoku Wiczlińskiego, następnie w kierunku ulicy Wiczlińskiej oraz wzdłuż południowych granic działek położonych przy ulicy Wiczlińskiej do ulicy Suchej (wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno - Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Suchej i Wiczlińskiej),
- od strony zachodniej prowadzi wzdłuż ulicy Suchej, następnie wzdłuż zachodnich granic działek położonych przy ulicy Wiczlińskiej, wzdłuż projektowanej drogi - łącznika Trasy Lęborskiej do przecięcia z ulicą Wiczlińską.

**§ 2**

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 241 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 241 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

**Tereny zabudowy mieszkaniowej**

**MN1-R – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, strefa rezydencjalna**

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Wyklucza się realizację/wydzielanie lokali użytkowych.

**MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca**

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

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

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

**MN3 – Zabudowa jednorodzinna**

Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolno stojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

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

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

## **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**

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**

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

### **Tereny zabudowy usługowej**

**UO – Usługi oświaty i wychowania**

**US – Usługi sportu i rekreacji**

**U – Usługi**

### **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej**

**P – Tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów**

### **Tereny zieleni i wód**

**ZL – Lasy**

**ZP – Zieleń urządzona**

**ZE – Zieleń ekologiczna, zieleń nieurzadzona**

**ZC – Cmentarze**

### **Tereny dróg i komunikacji**

**KD-G j/p – Drogi i ulice główne**

**KD-Z j/p – Drogi i ulice zbiorcze**

**KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne**

**KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe**

**KDW – Drogi wewnętrzne**

**KD-X – Wydzielone ciągi piesze i pieszo-rowerowe**

**KDW-X – Wydzielone ciągi piesze wewnętrzne**

### **Tereny infrastruktury technicznej**

**W – Tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę**

**K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**

**E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**

**T – Tereny urządzeń telekomunikacji**

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

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

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

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

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

### § 3

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

- 1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru planu i powiązań przyrodniczych z otoczeniem poprzez zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, zadrzewionych, oczek wodnych itp.) oraz zagospodarowanie terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska,
- 3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności,
- 4) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni,
- 5) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru.

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 położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z Rozporządzeń Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dnia 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd., nr 59, poz. 294).

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 obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze opracowania planu nie występują obiekty dziedzictwa lub dóbr kultury podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze opracowania planu zlokalizowanych jest 8 punktów osadnictwa odkrytych w trakcie badań powierzchniowych przeprowadzonych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski. Obejmuje się ochroną miejsca potencjalnej lokalizacji zabytków archeologicznych wskazane na rysunku planu jako strefy ochrony archeologicznej.

W strefach 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. Informacje o występowaniu stref ochrony archeologicznej zawarto w odpowiednich kartach 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 oraz w terenach zieleni;

- b) system ciągów rowerowych przebiegających wzdłuż ulic oraz przez tereny zieleni;
  - c) tereny zieleni ogólnodostępnej;
  - d) plac publiczny na terenie dzielnicowego ośrodka usługowego;
- 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.
2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:
- 1) zasady ogólne:
    - a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
    - b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
    - c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
    - d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
    - e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam
    - f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni.
  - 2) zasady szczegółowe:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0.6 m<sup>2</sup> i reklam o pow. do 3,0 m<sup>2</sup> 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,
      - dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nie przekraczającej 4,50 m oraz w odległości od budynków mieszkalnych nie mniejszej niż wysokość reklamy;
    - c) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:
      - na terenach usług oświaty i wychowania oraz innych usług publicznych nie dopuszcza się lokalizacji reklam – ograniczenie nie dotyczy szyldów, tablic informacyjnych i ogłoszeń publicznych;
      - na terenach usług komercyjnych oraz terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach - w poziomie parteru, w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową), na większych fragmentach elewacji pozbawionych okien oraz nad budynkami do wysokości 3,00 m nad górną krawędź elewacji; dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości do 6,00 m, dostosowanych do zagospodarowania terenu i architektury sąsiednich budynków;
    - d) tereny komunikacji:
      - drogi i ulice – dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących (przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych) o wysokości do 6,00 m i w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od krawędzi jezdni, z warunkiem zachowania odstępów nie mniejszych niż 50 m pomiędzy reklamami, warunek ten nie dotyczy parkingów, gdzie nie ogranicza się minimalnego odstępu pomiędzy reklamami;
    - e) tereny zieleni:
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach leśnych, zieleni oraz cmentarzy.

3. 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 poszczególnych 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) przez obszar planu przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6.0 m (3.0 m po obu stronach osi gazociągu) – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów - obowiązują rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055);
  - 2) przez obszar planu przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów - obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883);
  - 3) we wschodniej części obszaru planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu), wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
  - 4) część terenu opracowania planu (położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulic 153 KD-G2/2 i 154 KD-Z2/2) znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, którego równoważny poziom dźwięku A może wynosić 60 dB w dzień, 50 dB w porze nocnej. W celu zapewnienia normatywnego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem należy na tym terenie zastosować przegrody zewnętrzne o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust.2.

## § 9

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

## § 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) warunkiem sprawnego powiązania układu komunikacyjnego na obszarze planu z układem zewnętrznym miasta jest realizacja następujących ulic układu podstawowego:
    - a) łącznik gdyński Trasy Lęborskiej – trasa stanowiąca powiązanie Gdyni z Trasą Lęborską, której fragment na obszarze planu stanowi teren oznaczony symbolem 153 KD-G2/2;
    - b) trasa Nowa Wiczlińska – Nowa Chwarznieńska (Średnicowa) – stanowiąca oś północ - południe obszaru Gdyni Zachód między łącznikiem Trasy Lęborskiej, a ul. Chwaszczyńską - teren oznaczony symbolem 154 KD-Z2/2,
    - c) trasa ul. Wiczlińskiej – stanowiąca powiązanie Chwarzna z sąsiednią gminą Wejherowo oraz terenami dzielnicy Dąbrowa,
  - 2) na obszarze opracowania planu ustala się realizację następującego układu komunikacyjnego:
    - a) budowę fragmentu łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej - 153 KD-G2/2 - ulicy głównej, z dwiema jezdniami po dwa pasy ruchu;

- b) budowę ulicy zbiorczej „Nowej Chwarznieńskiej” – 154 KD-Z2/2, z dwiema jezdniami po dwa pasy ruchu, ścieżką rowerową i obustronnym chodnikiem, oddzielonymi od jezdni zielenią izolacyjną;
  - c) przebudowę ulicy zbiorczej Wiczlińskiej - 155 KD-Z1/2 i 156 KD-Z2/2, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i poszerzeniem do dwóch jezdni w rejonie węzła z łącznikiem Trasy Lęborskiej, ścieżką rowerową i obustronnym chodnikiem;
  - d) budowę ulic zbiorczych - 157 KD-Z1/2 i 158 KD-Z1/2, jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu, ścieżkami rowerowymi i obustronnymi chodnikami;
  - e) budowę ulic lokalnych - 159-168 KD-L1/2, jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu, ścieżkami rowerowymi oznaczonymi na rysunku planu i obustronnymi chodnikami;
  - f) budowę ulic dojazdowych – 169-218 KD-D1/2, jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami;
  - g) budowę ulic wewnętrznych – 219-226KDW, jednojezdniowych z obustronnymi chodnikami;
  - h) budowę ciągów pieszych i pieszo rowerowych;
- 3) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
    - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
  - b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
    - min. 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
  - c) obiekty usług:
    - min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
    - min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
  - d) obiekty produkcyjne, baz, składów i magazynów
    - w/g potrzeb wynikających z programu inwestycji oraz:
    - min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
    - min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
  - e) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię.
2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z sieci wodociągowej (konieczna rozbudowa dostosowana do projektowanego przebiegu ulic),
    - b) na terenie opracowania planu znajdują się tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę, przewidywane do rozbudowy;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
    - a) do sieci kanalizacji sanitarnej (konieczna budowa układu sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic, budowa lokalnych przepompowni ścieków i rurociągów tłocznych; dla odprowadzenia ścieków konieczna jest również realizacja przejścia planowanym systemem grawitacyjno – pompowym przez tereny leśne i wzdłuż ul. Marszewskiej do istniejącej kanalizacji sanitarnej w dzielnicy Pustki Cisowskie),
  - 3) odprowadzenie wód opadowych:
    - a) grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej, a następnie do Potoku Wiczlińskiego - po jego regulacji i odtworzeniu do ujścia do rzeki Kaczej; niezbędne umocnienie brzegów materiałami naturalnymi oraz urządzenie wzdłuż Potoku pasa technicznego do celów eksploatacyjnych (odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych uwarunkowane jest regulacją Potoku Wiczlińskiego na odcinku od zachodniej granicy planu do ujścia do rzeki Kaczej); wszystkie wyloty do odbiornika należy wyposażyć w separatory i oczyszczalniki;
    - b) w obrębie terenów: 140 ZE i 145 ZE ustala się lokalizację rozlewisk suchych zbiorników retencyjnych „Wiczlino – Szkoła” (z zaporą ziemną) z max poziomem piętrzenia 149,0 m npm. i „Zielenisz” (z zaporą ziemną) z max poziomem piętrzenia 130,0 m npm;
    - c) w wypadku konieczności odwodnienia lokalnych zagłębień terenu stosować zbiorniki retencyjne infiltracyjno-odparowujące;

- d) na terenach, gdzie projektowany sposób zagospodarowania oraz wielkość działek pozwalają na to, wody opadowe należy w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zieleni (przy korzystnych warunkach geologicznych) lub do zbiorników retencyjnych w granicach własnych działek; odprowadzenie wód z powierzchni zanieczyszczonych do odbiornika (gruntu, zbiornika) wymaga ich uprzedniego podczyszczenia;
- e) wody opadowe z północno-wschodniej części obszaru planu mogą być odprowadzone istniejącym kolektorem w rejonie terenu ujęć wody,
- 4) elektroenergetyka:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z planowanej stacji transformatorowo – rozdzielczej 110/15 kV (GPZ Chwarzno) poprzez budowę sieci rozdzielczej 15 kV z zastosowaniem linii kablowych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz budowę rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV,
  - b) stacje transformatorowe zlokalizowane orientacyjnie na rysunku planu - ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, powierzchnia terenu oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
- 5) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia „Wiczlino” przy ulicy Wiczlińskiej; istniejącym gazociągiem średniego ciśnienia oraz siecią gazociągów dostosowaną do projektowanego przebiegu ulic;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, lub z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci), zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej za wyjątkiem terenów 024 MN3,MW1, 047 U, 055 U, 056-057 U/MW3, 077 US,ZP, 096 P,U i 105 P,U;
- 8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

## § 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, jeżeli zostały ustalone, określono w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

## § 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 liczony od poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
    - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków; przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
  - 3) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i 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 m<sup>2</sup>.

- 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 (obliczona wg podanych wskaźników parkingowych), 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) **Minimalny zakres przestrzenny zamierzenia budowlanego** - zakres przestrzenny opracowania projektu zagospodarowania terenu do projektu budowlanego – obejmuje co najmniej 1 blok zabudowy wraz z przyległymi ulicami wewnętrznymi.

2. Karty terenów:

**KARTA TERENU**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| – <b>001</b>    | – 2,70 ha       |
| – <b>002</b>    | – 0,99 ha       |
| – <b>003</b>    | – 1,71 ha       |
| – <b>004</b>    | – 0,83 ha       |
| – <b>005</b>    | – 3,14 ha       |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**
    - a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U;
    - b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 003 MN1.
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone § 4 ust. 1 pkt 1;
    - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
    - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
    - d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej i ulicy 156 KD-Z 2/2, znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
  - 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a) intensywność zabudowy - do 0,35;
    - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
    - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości. 20,0 m od linii rozgraniczających projektowanego łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej, za wyjątkiem budynków usługowych i gospodarczych oraz usługowych i gospodarczych części budynków, które mogą być sytuowane w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczających łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej;
      - 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 156 KD-Z2/2 za wyjątkiem budynków usługowych i gospodarczych oraz usługowych i gospodarczych części budynków, które mogą być sytuowane w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 156 KD-Z2/2;
      - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 157 KD-Z1/2
      - 6 m od linii rozgraniczających ulic 160 KD-L1/2, 169 KD-D1/2, 170 KD-D1/2, 171 KD-D1/2 i 172 KD-D1/2;
      - linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
    - e) powierzchnia zabudowy - do 0,25 powierzchni działki;





- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - do 0,35 powierzchni działki,
  - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,3 powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) ustala się minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m<sup>2</sup> i 18,0 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup> i 12,0 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 225 m<sup>2</sup> i 7,5 m,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - 225 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** – nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) drogi - dojazd od ulic: 160 KD-L1/2, 172 KD-D1/2, 173 KD-D1/2 i 219 KDW;
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 006 MN3,MW1, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 006 MN3,MW1 teren podlega ustaleniom obowiązującym 006 MN3,MW1
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 30%
- 11) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |              |                 |           |
|-----------------|--------------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - <b>008</b> | 2) POWIERZCHNIA | - 2,92 ha |
|                 | - <b>009</b> |                 | - 1,71 ha |
|                 | - <b>010</b> |                 | - 1,51 ha |
|                 | - <b>011</b> |                 | - 1,43 ha |
|                 | - <b>012</b> |                 | - 1,18 ha |
|                 | - <b>013</b> |                 | - 1,07 ha |
|                 | - <b>014</b> |                 | - 1,75 ha |
|                 | - <b>015</b> |                 | - 1,28 ha |
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
- MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
- a) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w zespół zabudowy jednorodzinnej, w części działki wyznaczonej na rysunku planu, obejmującej istniejące siedlisko - na terenach 008 MW2 i 014 MW2.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) części terenów 008 MW2, 009 MW2, 011 MW2, 012 MW2 położone są w strefach ochrony archeologicznej oznaczonych na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) **WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, musi obejmować przynajmniej jeden blok zabudowy oznaczony na rysunku planu łącznie z przyległymi ulicami wewnętrznymi;
  - b) intensywność zabudowy – do 0,9;
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy wielorodzinnej – do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
    - dla dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej – nie ustala się;
  - d) rodzaj dachu:



- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m<sup>2</sup> i 18,0 m,
  - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup> i 12,0 m,
  - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 225 m<sup>2</sup> i 7,5 m,
  - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - 225 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi - dojazd od ulic: 174 KD-D1/2, 175 KD-D1/2; dopuszcza się obsługę komunikacyjną od strony ulicy 155 KD-Z1/2 dla wydzielonych już działek budowlanych.
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 017 MN3,MW1, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 017 MN3,MW1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 017 MN3,MW1;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – <b>018</b> | 2) POWIERZCHNIA – 0,61 ha |
| – <b>019</b>                 | – 2,90 ha                 |
| – <b>020</b>                 | – 1,59 ha                 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
- MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U;
  - b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 020 MN1.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
  - d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej i ulicy 156 KD-Z 2/2, znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
  - e) istniejące naturalne oczka wodne do zachowania;
  - f) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) części terenów 0018 MN1, 019 MN1, położone są w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust.1 pkt 4;
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0,35;
  - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości. 20,0 m od linii rozgraniczających projektowanego łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej, za wyjątkiem budynków usługowych i gospodarczych oraz usługowych i gospodarczych części budynków, które mogą być sytuowane w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczających łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej z zachowaniem min. 6,0 m od 183 KD-D1/2,
    - 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 156 KD-Z2/2 za wyjątkiem budynków usługowych i gospodarczych oraz usługowych i gospodarczych części budynków, które



- b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości. 20,0 m od linii rozgraniczających projektowanego łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej, za wyjątkiem budynków usługowych i gospodarczych oraz usługowych i gospodarczych części budynków, które mogą być sytuowane w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczających łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej z zachowaniem min. 6,0 m od 183 KD-D1/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulic: 185 KD-D1/2, 186 KD-D 1/2 i 187 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 powierzchni działki,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - do 0,3 powierzchni działki,
    - dla zabudowy usługowej - do 0,3 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki;
  - g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) ustala się minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m<sup>2</sup> i 18,0 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup> i 12,0 m.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) drogi - dojazd od ulic: 183 KD-D1/2, 185 KD-D1/2, 186 KD-D1/2 i 187 KD-D1/2;
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 021 MN2, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 021 MN2 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 021 MN2;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 30%
- 11) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| – 022           | – 2,08 ha       |
| – 023           | – 2,68 ha       |
| – 024           | – 4,61 ha       |
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MN3, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN3, MW1, U;
  - b) funkcje adaptowane:
    - istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 023 MN3, MW1;
    - istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej na terenie 024 MN3, MW1.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
  - d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.

- e) istniejące naturalne oczka wodne do zachowania;
  - f) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,5,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - do 0,6,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - do 0,75,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,6,
    - dla zabudowy usługowej - do 0,6;
  - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających projektowanego łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej, za wyjątkiem budynków usługowych i gospodarczych oraz usługowych i gospodarczych części budynków, które mogą być sytuowane w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczających łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej z zachowaniem min. 6,0 m od 183 KD-D1/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulic: 161 KD-L1/2, 185 KD-D1/2, 186 KD-D1/2, 187 KD-D1/2, 188 KD-D1/2, 189 KD-D1/2, 190 KD-D1/2, 192 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 powierzchni działki,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - do 0,3 powierzchni działki,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - do 0,35 powierzchni działki,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,3 powierzchni działki,
    - dla zabudowy usługowej - do 0,3 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ustala się minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m<sup>2</sup> i 18,0 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup> i 12,0 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 225 m<sup>2</sup> i 7,5 m,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - 225 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi - dojazd od ulic: 161 KD-L1/2, 183 KD-D1/2, 185 KD-D1/2, 186 KD-D1/2, 187 KD-D1/2, 188 KD-D1/2, 189KD-D1/2, 190 KD-D1/2, 192 KD-D1/2;
  - b) ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) oznaczone symbolem E w obrębie terenów 022 MN3,MW1, 023 MN3,MW1 i 024 MN3,MW1, których lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 022 MN3,MW1, 023 MN3,MW1 lub 024 MN3,MW1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 022 MN3,MW1, 023 MN3,MW1 i 024 MN3,MW1;
  - c) warunkiem adaptacji istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie 024 MN3,MW1 jest ograniczenie uciążliwości zgodnie z pkt 4c;
  - d) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                         |       |                 |           |
|-------------------------|-------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU         | – 025 | 2) POWIERZCHNIA | – 0,69 ha |
|                         | – 026 |                 | – 0,49 ha |
| 3) PRZEZNACZENIE TERENU |       |                 |           |

### **MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo–mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
  - d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 0,35;
  - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających projektowanego łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej, za wyjątkiem budynków usługowych i gospodarczych oraz usługowych i gospodarczych części budynków, które mogą być sytuowane w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczających łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej z zachowaniem min. 6,0 m od 183 KD-D1/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulic: 190 KD-D1/2, 191 KD-D1/2, 192 KD-D1/2;
    - linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
  - g) na działkach, na których przekroczone zostały powyższe wskaźniki/parametry dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy;
  - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
  - a) min. powierzchnia działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup> i min. szerokość frontu działki - 20 m;
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących, wydzielonych działkach, których powierzchnia wynosi min. 450 m<sup>2</sup>, a szerokość frontu działki min. 18,0 m.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) drogi - dojazd od ulic: 190 KD-D1/2, 191 KD-D1/2, 192 KD-D1/2 i 183 KD-D1/2;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - 30%
- 11) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) **NUMER TERENU** – 027  
– 028
- 2) **POWIERZCHNIA** – 0,77 ha  
– 1,00 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, USŁUGI**
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;



- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
- d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulicy 153 KD-G2/2 i 154 KD-Z2/2, znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,35;
  - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających projektowanego łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej - 153 KD-G2/2; 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 192 KD-D1/2, 193 KD-D1/2 i 194 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%;
  - g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) min. powierzchnia działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup> i min. szerokość frontu działki - 20 m.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulic: 192 KD-D 1/2, 193 KD-D 1/2;
  - b) ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) oznaczone symbolem E w obrębie terenów 027 MN1 i 028 MN1, których lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 027 MN1 lub 028 MN1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 027 MN1 i 028 MN1;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – <b>029</b> | 2) POWIERZCHNIA – 0,93 ha |
| – <b>030</b>                 | – 0,40 ha                 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN3, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
    - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
    - c) 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,5,
      - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - do 0,6,
      - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - do 0,75,
      - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,6,
    - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;

- c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 192 KD-D1/2, 193 KD-D1/2 i 194 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 powierzchni działki,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - do 0,3 powierzchni działki,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - do 0,35 powierzchni działki,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,3 powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) ustala się minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m<sup>2</sup> i 18,0 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup> i 12,0 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 225 m<sup>2</sup> i 7,5 m,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - 225 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) drogi - dojazd od ulic: 192 KD-D1/2, 193 KD-D1/2 i 194 KD-D1/2;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** – 30 %
- 11) **INNE ZAPISY** – nie ustala się

#### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) **NUMER TERENU** – 031 2) **POWIERZCHNIA** – 5,07 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MN1, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) 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) **WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,5,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,6;
  - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 155 KD-Z1/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 161 KD-L1/2, 162 KD-L1/2 i 163 KD-L1/2,
    - linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 powierzchni działki,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,3 powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
  - a) ustala się minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m<sup>2</sup> i 18,0 m,

- dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - 225 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
- b) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących, wydzielonych działkach, których powierzchnia wynosi min. 450 m<sup>2</sup>, a szerokość frontu działki min. 17,0 m.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6,0 m (3,0 m po obu stronach od osi gazociągu), obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) drogi - dojazd od ulic: 161 KD-L1/2, 162 KD-L1/2 i 163 KD-L1/2;
  - b) ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczone symbolem E w obrębie terenu 031 MN1,MW1, których lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 031 MN1,MW1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 031 MN1,MW1;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA – 30 %**
- 11) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| – 032           | – 1,23 ha       |
| – 033           | – 1,73 ha       |
| – 034           | – 0,73 ha       |
| – 035           | – 2,09 ha       |
| – 036           | – 0,63 ha       |
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
    - a) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w zespół zabudowy jednorodzinnej, w części działki wyznaczonej na rysunku planu, obejmującej istniejące siedlisko - na terenie 032 MW2.
  - 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1;
    - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
    - a) część terenu 035 MW2 położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
  - 6) **WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
    - a) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, musi obejmować przynajmniej jeden blok zabudowy oznaczony na rysunku planu łącznie z przyległymi ulicami wewnętrznymi;
    - b) intensywność zabudowy – do 0,9;
    - c) wysokość zabudowy:
      - dla zabudowy wielorodzinnej – do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
      - dla dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej – nie ustala się;
    - d) rodzaj dachu:
      - dla zabudowy wielorodzinnej - stromy, nachylenie połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
      - dla dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej – nie ustala się;
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 161 KD-L1/2, 162 KD-L1/2 i 195 KD-D1/2;
    - f) powierzchnia zabudowy:
      - dla terenów zabudowy wielorodzinnej - do 0,35 powierzchni działki;
      - dla terenów dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej - nie ustala się;
    - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki.
  - 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego zamierzenia budowlanego.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulic: 161 KD-L1/2, 162 KD-L1/2 i 195 KD-D1/2, 222 KDW, 223 KDW;
  - b) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych w obrębie poszczególnych terenów, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| – 037           | – 1,61 ha       |
| – 038           | – 1,69 ha       |
| – 039           | – 1,16 ha       |
| – 040           | – 0,84 ha       |
| – 041           | – 1,41 ha       |
| – 042           | – 1,43 ha       |
| – 043           | – 1,06 ha       |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
    - MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
    - a) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w zespół zabudowy jednorodzinnej, w części działki wyznaczonej na rysunku planu, obejmującej istniejące siedlisko - na terenie 038 MW2,
    - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej na terenie 042 MW2, wzdłuż ulicy wewnętrznej 224 KDW, w pasie o szerokości do 30 m.
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1;
    - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
    - c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
    - a) części terenów 040 MW2 i 041 MW2 położone są w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
  - 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, musi obejmować przynajmniej jeden blok zabudowy oznaczony na rysunku planu łącznie z przyległymi ulicami wewnętrznymi.
    - b) intensywność zabudowy – do 1,0;
    - c) wysokość zabudowy:
      - dla zabudowy wielorodzinnej – do 18,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
      - dla dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej – nie ustala się;
    - d) rodzaj dachu:
      - dla zabudowy wielorodzinnej – stromy, nachylenie połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
      - dla dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej – nie ustala się;
    - e) ściśle określona linia zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 162 KD-L1/2 (zgodnie z rysunkiem planu);
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 161 KD-L1/2, 162 KD-L1/2 (zgodnie z rysunkiem planu), 195 KD-D1/2, 196 KD-D1/2;
    - g) powierzchnia zabudowy:
      - dla terenów zabudowy wielorodzinnej - do 0,35 powierzchni działki;



- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulic: 162 KD-L1/2, 163 KD-L1/2, 196 KD-D1/2, 197 KD-D1/2; 221 KDW;
  - b) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenach 44 MW2, 45 MW2 – w obrębie tych terenów, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **046** 2) POWIERZCHNIA – 0,33 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,5,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,6;
  - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 162 KD-L1/2, 195 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 powierzchni działki,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,3 powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) ustala się minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m<sup>2</sup> i 18,0 m,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - 225 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6,0 m (3,0 m po obu stronach od osi gazociągu), obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulic: 162 KD-L1/2;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **047** 2) POWIERZCHNIA – 0,36 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

## U– USŁUGI

- a) funkcje wyłączone: wyklucza się lokalizację samodzielnych obiektów handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i innych usług komercyjnych.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,7;
  - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – nie ustala się;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 155 KD-Z1/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 197 KD-D1/2,
    - linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
  - e) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6,0 m (3,0 m po obu stronach od osi gazociągu), obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulicy 197 KD-D1/2; dla służb ratowniczych dopuszcza się dojazd od ulicy 155 KD-Z1/2;
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie 047 U pod warunkiem ograniczenia uciążliwości zgodnie z pkt 4b oraz dostosowania rozwiązań architektonicznych do formy projektowanego budynku i krajobrazu;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
- 11) INNE ZAPISY
  - a) zaleca się lokalizację jednostki ochrony przeciwpożarowej.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- |                 |       |                 |           |
|-----------------|-------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | – 048 | 2) POWIERZCHNIA | – 3,24 ha |
|                 | – 049 |                 | – 0,60 ha |
|                 | – 050 |                 | – 0,75 ha |
|                 | – 051 |                 | – 3,36 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN3, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
    - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
    - c) 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
    - a) części terenów 050 i 051 MN3 MW1, położone są w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

- 6) **WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,5,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - do 0,6,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - do 0,75,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,6;
  - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 155 KZ1/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 161 KD-L1/2, 196 KD-D1/2, 197 KD-D1/2, 198 KD-D1/2,
    - linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 powierzchni działki,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - do 0,3 powierzchni działki,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - do 0,35 powierzchni działki,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,3 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) ustala się minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m<sup>2</sup> i 18,0 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup> i 12,0 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 225 m<sup>2</sup> i 7,5 m,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - 225 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU;**
- a) przez teren 051 MN3,MW1 przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6,0 m (3,0 m po obu stronach od osi gazociągu), obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) drogi - dojazd od ulic: 161 KD-L1/2, 196 KD-D1/2, 197 KD-D1/2, 198 KD-D1/2;
  - b) ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczone symbolem E w obrębie terenów 050 MN3,MW1, 051 MN3,MW1, których lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 050 MN3,MW1, 051 MN3,MW1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 050 MN3,MW1, 051 MN3,MW1;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastruktury wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA – 30 %**
- 11) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – <b>052</b> | 2) POWIERZCHNIA – 3,60 ha |
| – <b>053</b>                 | – 1,54 ha                 |
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**
- a) na terenie 053 MN1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U;
  - b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 053 MN1.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1,



- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
  - d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2, znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.;
  - e) istniejące, naturalne oczka wodne do zachowania;
  - f) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) część terenu 052 MN1, położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0,35;
  - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2 za wyjątkiem budynków usługowych i gospodarczych oraz usługowych i gospodarczych części budynków, które mogą być sytuowane w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2;
    - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 201 KD-D1/2, 202 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
  - g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) min. powierzchnia działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup> i min. szerokość frontu działki - 20 m.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi - dojazd od ulic: 201 KD-D1/2, 202 KD-D1/2;
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 052 MN1, 053 MN1, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 052 MN1, 053 MN1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 052 MN1, 053 MN1;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **054** 2) POWIERZCHNIA – 3,02 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**

  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN3, MW1, U.

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
- d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2, znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.;
- e) istniejące naturalne oczka wodne do zachowania;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,5,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,6,
    - dla zabudowy usługowej - do 0,6;
  - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2 za wyjątkiem budynków usługowych i gospodarczych oraz usługowych i gospodarczych części budynków, które mogą być sytuowane w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 161 KD-L1/2, 201 KD-D1/2, 202 KD-D1/2;
    - linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 powierzchni działki,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,3 powierzchni działki,
    - dla zabudowy usługowej - do 0,3 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki;
  - g) na działkach, na których przekroczone zostały powyższe wskaźniki/parametry dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) ustala się minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m<sup>2</sup> i 18,0 m,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - 225 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulic: 161 KD-L1/2, 201 KD-D1/2, 202 KD-D1/2;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – 055
- 2) POWIERZCHNIA – 0,71 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
U – USŁUGI
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1;
  - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
  - c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej – rekreacyjnej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.

- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, musi obejmować cały teren 055 U, traktowany jako bloki zabudowy;
  - b) intensywność zabudowy – nie ustala się;
  - c) wysokość zabudowy - do 18,0 m i od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, z wyjątkiem obiektów sakralnych i obiektów kultury, dla których nie reguluje się wysokości zabudowy ani liczby kondygnacji;
  - d) rodzaj dachu – nie ustala się;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulic 161 KD-L1/2 i 199 KD-D1/2;
  - f) powierzchnia zabudowy - do 0,35 powierzchni działki;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki;
  - h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację lokalnej dominanty kompozycyjnej, identyfikującej lokalizację placu miejskiego.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego zamierzenia budowlanego.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulic: 161 KD-L1/2, 199 KD-D1/2;
  - b) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenie 055 U – w obrębie tego terenu, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej realizowanej na dachu najwyższego budynku, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości zgodnie z pkt 4b oraz dostosowania rozwiązań architektonicznych do formy projektowanego budynku i krajobrazu;
  - d) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY
  - a) zaleca się objęcie terenów: 055 U, 056 U/MW3, 057 U/MW3, 058 U, 059 U/MW3, 148 ZP, 199 KD-D1/2, 200 KD-D1/2 konkursem urbanistyczno-architektonicznym, zorganizowanym z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe; w projekcie konkursowym dopuszcza się korektę przebiegu ulic: 199 KD-D1/2 i 200 KD-D1/2.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – <b>056</b> | 2) POWIERZCHNIA – 0,66 ha |
| – <b>057</b>                 | – 3,77 ha                 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**U/MW3 – USŁUGI, ZABUDOWA WIELORODZINNA – dzielnicowy ośrodek usługowy**
    - a) usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków.
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1;
    - b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu;
    - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
    - d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2, znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.;
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
  - 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, musi obejmować przynajmniej jeden z terenów: 056 U/MW3 lub 057 U/MW3, traktowanych jako bloki zabudowy;
  - b) intensywność zabudowy – od 1,0 do 1,5;
  - c) wysokość zabudowy - do 18,0 m i od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem lokalnych dominant o wysokość do 21,0 m na powierzchni nie przekraczającej 10 % rzutu zabudowy;
  - d) rodzaj dachu – nie ustala się;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2;
    - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 161 KD-L1/2, 199 KD-D1/2 i 200 KD-D1/2;
  - f) powierzchnia zabudowy - do 0,35 powierzchni działki;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki;
  - h) tereny 056 U,MW3 i 057 U,MW3 stanowią strefę o funkcji usługowo-mieszkaniowej, dla której ustala się pierzejowy sposób kształtowania zabudowy tworzący place i ciągi usługowe - w formie ciągów zwartej zabudowy wzdłuż placu miejskiego i przyległych ulic;
  - i) na terenie 057 U,MW3 należy zrealizować, w strefie oznaczonej na rysunku planu, publiczny plac miejski, o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>, który stanowić będzie dominantę kompozycyjną i funkcjonalną ośrodka usługowego, stanowiącą o tożsamości dzielnicy; na placu dopuszcza się realizację zieleni wysokiej i elementów małej architektury,
  - j) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i form zagospodarowania degradujących walory estetyczne przestrzeni placu i przyległych ulic,
  - k) na terenie ustala się ciąg pieszy o przebiegu orientacyjnym jak na rysunku planu.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego zamierzenia budowlanego.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.**
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) drogi - dojazd od ulic: 161 KD-L1/2, 199 KD-D1/2, 200 KD-D1/2;
  - b) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenach 056 U,MW3 i 057 U,MW3 – w obrębie tych terenów, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej na terenach 056-057 U/MW3 realizowanej na dachu najwyższego budynku pod warunkiem ograniczenia uciążliwości zgodnie z pkt 4c oraz dostosowania rozwiązań architektonicznych do formy projektowanego budynku i krajobrazu;
  - d) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA – 30 %**
- 11) **INNE ZAPISY**
- a) zaleca się objęcie terenów: 055 U, 056 U/MW3, 057 U/MW3, 058 U, 059 U/MW3, 148 ZP, 199 KD-D1/2, 200 KD-D1/2 konkursem urbanistyczno-architektonicznym, zorganizowanym z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe; w projekcie konkursowym dopuszcza się korektę przebiegu ulic: 199 KD-D1/2 i 200 KD-D1/2.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – <b>058</b> | 2) POWIERZCHNIA – 0,25 ha |
| – <b>059</b>                 | – 0,80 ha                 |
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**U/MW3 – USŁUGI, ZABUDOWA WIELORODZINNA – dzielnicowy ośrodek usługowy**
- a) usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1,

- b) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu;
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
  - d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2, znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, musi obejmować przynajmniej jeden z terenów: 058 U/MW3 lub 059 U/MW3, traktowanych jako bloki zabudowy;
  - b) intensywność zabudowy – od 0,6 do 1,2;
  - c) wysokość zabudowy - do 18,0 m i od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych
  - d) rodzaj dachu – nie ustala się;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 199 KD-D1/2 i 200 KD-D1/2;
  - f) powierzchnia zabudowy - do 0,35 powierzchni działki;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki;
  - h) tereny 058 U,MW3 i 059 U,MW3 stanowią strefę o funkcji usługowo-mieszkaniowej, dla której ustala się pierzejowy sposób kształtowania zabudowy tworzący place i ciągi usługowe.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego zamierzenia budowlanego.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi - dojazd od ulicy 199 KD-D1/2, 200 KD-D1/2;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY
- a) zaleca się objęcie terenów: 055 U, 056 U/MW3, 057 U/MW3, 058 U, 059 U/MW3, 148 ZP, 199 KD-D1/2, 200 KD-D1/2 konkursem urbanistyczno-architektonicznym, zorganizowanym z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe; w projekcie konkursowym dopuszcza się korektę przebiegu ulic: 199 KD-D1/2 i 200 KD-D1/2.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **060** 2) NUMER TERENU – 1,48 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN3, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN3,MW1,U.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;

- d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2, znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,5,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - do 0,6,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - do 0,75,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,6,
    - dla zabudowy usługowej - do 0,6;
  - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35<sup>0</sup> do 45;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 194 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 powierzchni działki,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - do 0,3 powierzchni działki,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - do 0,35 powierzchni działki,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,3 powierzchni działki,
    - dla zabudowy usługowej - do 0,3 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki;
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) ustala się minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m<sup>2</sup> i 18,0 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup> i 12,0 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 225 m<sup>2</sup> i 7,5 m,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - 225 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulicy 194 KD-D1/2;
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 060 MN3,MW1, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 060 MN3,MW1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 060 MN3,MW1;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **061** 2) POWIERZCHNIA – 0,18 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**U – USŁUGI**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone § 4 ust. 1 pkt 1;
  - 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,7;
  - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;

- c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od ulicy 161 KD-L1/2 i 194 KD-D1/2;
- e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki;
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) min. powierzchnia działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup>.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulic: 194 KD-D1/2;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **062** 2) POWIERZCHNIA – 1,30 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,5;
  - b) wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – nie ustala się;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 155 KD-Z1/2; 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 178 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulicy 178 KD-D1/2 i 155 KD-Z1/2;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 11) INNE ZAPISY
  - a) zalecenia:
    - zaleca się lokalizację obiektów oświaty podstawowej lub oświaty gimnazjalnej albo zespołów tych obiektów.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **063** 2) POWIERZCHNIA – 1,62 ha
- **064** – 1,93 ha
- **065** – 0,93 ha
- **066** – 0,95 ha
- **067** – 0,97 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0,35;
  - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 155 KD-Z1/2,
    - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 158 KD-Z1/2,
    - 6,0 m od ulic: 176 KD-D1/2, 177 KD-D1/2, 178 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
  - g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) min. powierzchnia działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup> i min. szerokość frontu działki - 20 m.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi - dojazd od ulic: 176 KD-D1/2, 177 KD-D1/2, 178 KD-D1/2;
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 064 MN1, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 064 MN1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 064 MN1;
  - c) ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczony na rysunku planu symbolem K w obrębie terenu 063 MN1, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacji sanitarnej,
  - d) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |              |                 |           |
|-----------------|--------------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | – <b>068</b> | 2) POWIERZCHNIA | – 4,31 ha |
|                 | – <b>069</b> |                 | – 1,10 ha |
|                 | – <b>070</b> |                 | – 1,11 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN3, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
  - d) istniejące naturalne oczka wodne do zachowania.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,5,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - do 0,6,





- b) intensywność zabudowy – do 0,9;
  - c) wysokość zabudowy – do 15,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - d) rodzaj dachu - stromy, nachylenie połaci od 30° do 45°;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 159 KD-L1/2, 180 - 182 KD-D1/2;
  - f) powierzchnia zabudowy - do 0,35 powierzchni działki;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego zamierzenia budowlanego.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.**
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) drogi - dojazd od ulic: 159 KD-L1/2, 180 - 182 KD-D1/2;
  - b) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych w obrębie poszczególnych terenów, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA – 30 %**
- 11) **INNE ZAPISY - nie ustala się.**

### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – <b>073</b> | 2) POWIERZCHNIA – 1,21 ha |
| – <b>074</b>                 | – 0,73 ha                 |
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MN1, U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, USŁUGI**
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
  - d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2, znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.**
- 6) **WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – do 0,35;
  - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 15,0 m od linii rozgraniczających ulic: 154 KD-Z2/2 i 155 KD-Z1/2 za wyjątkiem budynków usługowych i gospodarczych oraz usługowych i gospodarczych części budynków, które mogą być sytuowane w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy: 154 KD-Z2/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 179 KD-D1/2, 202 KD-D1/2, 204 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki;
  - g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) min. powierzchnia działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup> i min. szerokość frontu działki - 20 m.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.**
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**

- a) drogi - dojazd od ulic: 179 KD-D1/2, 202 KD-D1/2, 204 KD-D1/2;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **075** 2) POWIERZCHNIA – 1,21 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,35;
  - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 155 KD-Z1/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 202 KD-D1/2, 203 KD-D1/2,
    - linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
  - g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) min. powierzchnia działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup> i min. szerokość frontu działki - 20 m.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulic: 202 KD-D1/2, 203 KD-D1/2;
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 075 MN1, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 075 MN1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 075 MN1.
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **076** 2) POWIERZCHNIA – 1,99 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;



- e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| – 078           | – 0,39 ha       |
| – 079           | – 2,08 ha       |
| – 080           | – 1,75 ha       |
| – 081           | – 0,86 ha       |
| – 082           | – 1,35 ha       |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**
    - a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 081 MN1.
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
    - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
    - c) 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a) intensywność zabudowy – do 0,35;
    - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
    - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 205 - 209 KD-D1/2,
      - linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
    - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki;
    - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
    - g) na działkach, na których przekroczone zostały powyższe wskaźniki/parametry dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy,
    - h) na terenie 081 MN1 przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
    - i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
  - 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
    - a) min. powierzchnia działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup> i min. szerokość frontu działki - 20 m;
    - b) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących, wydzielonych działkach, których powierzchnia wynosi min. 450 m<sup>2</sup>, a szerokość frontu działki min. 18,0 m
  - 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się
  - 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
    - a) drogi - dojazd od ulic: 205 - 209 KD-D1/2;
    - b) ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) oznaczone symbolem E w obrębie terenów 078 MN1, 079 MN1, których lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 078 MN1, 079 MN1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 078 MN1, 079 MN1,
    - c) na terenie 081 MN1 ustala się pas eksploatacyjny wzdłuż głównych sieci infrastruktury technicznej wykorzystujący przebieg projektowanego ciągu pieszego;
    - d) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
    - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
  - 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
  - 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – **083**  
– **084**
  - 2) POWIERZCHNIA – 0,76 ha  
– 0,39 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1, U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, USŁUGI**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
  - d) część terenu, położona w odległości do 30 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2, znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od dróg komunikacji kołowej, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
  - e) tereny wyłączone spod zabudowy, oznaczone na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,35;
  - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy
    - 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2 za wyjątkiem budynków usługowych i gospodarczych oraz usługowych i gospodarczych części budynków, które mogą być sytuowane w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KD-Z2/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy: 205 KD-D1/2,
    - linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki;
  - g) na działkach, na których przekroczone zostały powyższe wskaźniki/parametry dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy;
  - h) na terenie 083 MN1,U przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
  - i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) min. powierzchnia działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup> i min. szerokość frontu działki - 20 m;
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących, wydzielonych działkach, których powierzchnia wynosi min. 450 m<sup>2</sup>, a szerokość frontu działki min. 18,0 m
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) drogi - dojazd od ulicy 205 KD-D1/2;
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 083 MN1,U, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 083 MN1,U teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 083 MN1,U;
  - c) na terenie 083 MN1,U ustala się pas eksploatacyjny wzdłuż głównych sieci infrastruktury technicznej wykorzystujący przebieg projektowanego ciągu pieszego;
  - d) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.



11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – **88** 2) POWIERZCHNIA – 0,18 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**U – USŁUGI**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,6;
  - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 154 KD-Z1/2,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy: 164 KD-L1/2, 210 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulicy 210 KD-D1/2;
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu, 88 U, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 88 U teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 88 U.
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – **089** 2) POWIERZCHNIA – 0,75 ha  
– **090** – 3,62 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, musi obejmować przynajmniej jeden blok zabudowy oznaczony na rysunku planu łącznie z przyległymi ulicami wewnętrznymi;
  - b) intensywność zabudowy – do 0,9;
  - c) wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - d) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ;



- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 164 KD-L1/2, 205 KD-D1/2, 206 KD-D1/2, 207 KD-D1/2, 209 KD-D1/2;
  - f) powierzchnia zabudowy - do 0,35 powierzchni działki;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki,
  - h) na terenie 90 MW2 przewidzieć ciąg pieszy i ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
    - a) projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego zamierzenia budowlanego.
  - 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się
  - 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
    - a) drogi - dojazd od ulic: 164 KD-L1/2, 206 KD-D1/2, 207 KD-D1/2, 209 KD-D1/2;
    - b) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenach 089 MW2 i 090 MW2 – w obrębie tych terenów, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
    - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
    - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
  - 10) **STAWKA PROCENTOWA** – 30 %
  - 11) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) **NUMER TERENU** – 091
- 2) **POWIERZCHNIA** – 0,48 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**U– USŁUGI**
  - a) funkcje wyłączone: wyklucza się lokalizację samodzielnych obiektów handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i innych usług komercyjnych.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) 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) **WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 0,7;
  - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – nie ustala się;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 164 KD-L1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki.
- 7) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) drogi - dojazd od ulicy 164 KD-L1/2;
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu, 091 U, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 091 U teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 091 U.
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
  - a) nie ustala się.
- 9) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** – 0 %
- 11) **INNE ZAPISY**
  - a) zaleca się lokalizację jednostki policji.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – **092** 2) POWIERZCHNIA – 1,46 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,5;
  - b) wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – nie ustala się;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 211 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
  - g) przewidzieć ciąg pieszy i ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulicy 211 KD-D1/2;
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 092 UO, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 092 UO teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 092 UO.
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY
  - a) zaleca się lokalizację obiektów oświaty podstawowej, gimnazjalnej lub zespołów tych obiektów.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – **093** 2) POWIERZCHNIA – 1,57 ha  
– **094** – 0,41 ha  
– **095** – 0,93 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza na terenie 095 MN1, MW1.
  - b) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - d) 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,5,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,6,
  - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulic 164 KD-L1/2, 165 KD-L1/2 i 211 KD-D1/2; linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 powierzchni działki,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,3 powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) ustala się minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m<sup>2</sup> i 18,0 m,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - 225 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) drogi - dojazd od ulic: 164 KD-L1/2, 165 KD-L1/2 i 211 KD-D1/2;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – 096
- 2) POWIERZCHNIA – 3,82 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
 

**P,U – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, USŁUGI**

  - a) funkcje wyłączone: wyklucza się lokalizację samodzielnych obiektów handlu i gastronomii (nie dotyczy stacji benzynowych); powierzchnia użytkowa handlu i gastronomii w obiektach o funkcji mieszanej nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej całego obiektu.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1;
  - 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,8;
  - b) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających: łącznika gdyńskiego Trasy Lęborskiej – 153 KD-G2/2, ulicy 154 KD-Z2/2; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 164 KD-L1/2, 165 KD-L1/2, 210 KD-D1/2;
  - d) powierzchnia zabudowy - do 0,35 powierzchni działki;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki;
  - f) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenie 96 P,U – w obrębie tego terenu, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) min. powierzchnia działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulic: 164 KD-L1/2, 165 KD-L1/2, 210 KD-D1/2;
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej realizowanej na dachu najwyższego budynku pod warunkiem ograniczenia uciążliwości zgodnie z pkt 4b oraz dostosowania rozwiązań architektonicznych do formy projektowanego budynku i krajobrazu;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – **097**   2) POWIERZCHNIA – 3,09 ha  
  – **098**   – 2,50 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
- a) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w zespół zabudowy jednorodzinnej, w części działki wyznaczonej na rysunku planu, obejmującej istniejące siedlisko;
  - b) adaptuje się istniejącą zabudowę jednorodziną na terenie 97 MW2.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, musi obejmować przynajmniej jeden blok zabudowy oznaczony na rysunku planu łącznie z przyległymi ulicami wewnętrznymi;
  - a) intensywność zabudowy – do 1,0;
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy wielorodzinnej – do 18,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
    - dla dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej – nie ustala się;
  - c) rodzaj dachu:
    - dla zabudowy wielorodzinnej - stromy, nachylenie połąci od 30° do 45°,
    - dla dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej – nie ustala się;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 10,0 m od ciągu 231 KD-X; 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 164 KD-L1/2, 165 KD-L1/2, 211 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy - do 0,35 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego zamierzenia budowlanego.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi - dojazd od ulic: 164 KD-L1/2, 165 KD-L1/2, 211 KD-D1/2;
  - b) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenach 97 MW2, 98 MW2 – w obrębie tych terenów, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

## **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **099** 2) POWIERZCHNIA – 0,87 ha  
– **100** – 2,30 ha  
– **101** – 4,62 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
  - a) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w zespół zabudowy jednorodzinnej, w części działki wyznaczonej na rysunku planu, obejmującej istniejące siedlisko - na terenie 099 MW2.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, musi obejmować przynajmniej jeden blok zabudowy oznaczony na rysunku planu łącznie z przyległymi ulicami wewnętrznymi;
  - b) intensywność zabudowy – do 0,9;
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy wielorodzinnej – do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
    - dla dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej – nie ustala się;
  - d) rodzaj dachu:
    - dla zabudowy wielorodzinnej - stromy, nachylenie połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
    - dla dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej – nie ustala się;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 212 KD-D1/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu; 6,0 m od linii rozgraniczającej ulic: 164 KD-L1/2, 211 KD-D1/2, 215 KD-D1/2, 212 KD-D1/2 (z wyjątkiem odcinka, dla którego wyznaczono odległość 10,0 m); 15,0 m od linii rozgraniczających terenów 102a i 102b W;
  - f) powierzchnia zabudowy - do 0,35 powierzchni działki;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki;
  - h) na terenach 100 MW2 i 101 MW2 przewidzieć ciąg pieszy i ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego zamierzenia budowlanego.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) wszelkie inwestycje 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 skarpy, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) drogi – dojazd od ulic: 164 KD-L1/2, 211 KD-D1/2, 212 KD-D1/2, 215 KD-D1/2, 226 KDW;
  - b) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenach 99 MW2, 100 MW2 i 101 MW2 – w obrębie tych terenów, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
  - c) ustala się pas eksploatacyjny wzdłuż głównych sieci infrastruktury technicznej wykorzystujący przebieg projektowanych ciągów pieszych i/lub ścieżek rowerowych;
  - d) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- |                 |         |                 |           |
|-----------------|---------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | – 102 a | 2) POWIERZCHNIA | – 0,11 ha |
|                 | – 102 b |                 | – 0,19 ha |
|                 | – 103 a |                 | – 4,85 ha |
|                 | – 103 b |                 | – 0,76 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - istniejące naturalne oczka wodne do zachowania;
  - teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z obsługą urządzeń ujęcia wody;
  - nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 166 KD-L1/2, 212 KD-D1/2.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- drogi – dojazd od ulic 166 KD-L1/2, 212 KD-D1/2;
  - ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu;
  - wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- |                 |       |                 |           |
|-----------------|-------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | – 104 | 2) POWIERZCHNIA | – 0,69 ha |
|-----------------|-------|-----------------|-----------|
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,5,
    - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 mieszkań - do 0,6,
  - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
    - rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 164 KD-L1/2, 212KD-D1/2; linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;



## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – **106** 2) POWIERZCHNIA – 0,55 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**IR – REZERWY PUBLICZNE – tereny rezerwowane pod rozbudowę układu komunikacyjnego**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) zakaz zabudowy.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) wg wymagań określonych w § 10.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 11) INNE ZAPISY
  - a) zasady zagospodarowania tymczasowego:
    - do czasu realizacji zagospodarowania docelowego teren przeznaczony pod zieleni,
    - dopuszcza się inne niekubaturowe zagospodarowanie tymczasowe.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – **107** 2) POWIERZCHNIA – 1,90 ha  
– **108** – 3,37 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
  - a) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w zespół zabudowy jednorodzinnej, w części działki wyznaczonej na rysunku planu, obejmującej istniejące siedlisko - na terenie 108 MW2.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, musi obejmować przynajmniej jeden blok zabudowy oznaczony na rysunku planu łącznie z przyległymi ulicami wewnętrznymi;
  - b) intensywność zabudowy - do 0,9;
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy wielorodzinnej – do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe; na 30 % powierzchni zabudowy terenu 108 MW2 dopuszcza się wysokość - do 18,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, pod warunkiem utrzymania wysokości do 15,0 m na obrzeżach terenu;
    - dla dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej – nie ustala się;
  - d) rodzaj dachu:
    - dla zabudowy wielorodzinnej - stromy, nachylenie połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
    - dla dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej – nie ustala się.
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 166 KD-L1/2, 167 KD-L1/2, 213 KD-D1/2; w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających terenu 103b W na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - f) powierzchnia zabudowy - do 0,35 powierzchni działki;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI



- a) projekt podziału należy opracować na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego zamierzenia budowlanego.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulic: 166 KD-L1/2, 167 KD-L1/2, 213 KD-D1/2;
  - b) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenach 107 MW2 i 108 MW2 – w obrębie tych terenów, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – 109
- 2) POWIERZCHNIA – 3,03 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej,
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) ustala się zabudowę w formie budynków mieszkalnych zawierających do 6 mieszkań;
  - b) intensywność zabudowy - do 0,5;
  - c) gabaryty zabudowy:
    - wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
    - rodzaj dachu - stromy, nachylenie połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
    - szerokość elewacji frontowej – do 36,0 m;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 167 KD-L1/2, 213 KD-D1/2;
  - e) powierzchnia zabudowy - do 0,25 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki;
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 225 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) wszelkie inwestycje 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 skarpy, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulic: 167 KD-L1/2, 213 KD-D1/2;
  - b) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych położonych na terenie 109 MW2 – w obrębie tego terenu, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – 110
- 2) POWIERZCHNIA – 0,42 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,5;
  - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;  
– rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 213 KD-D;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) min. powierzchnia działki budowlanej - 450 m<sup>2</sup> i min. szerokość frontu działki - 18 m;
  - b) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulicy 213 KD-D1/2;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – 111
- 2) POWIERZCHNIA – 1,17 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) 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) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,35;
  - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;  
– rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 167 KD-L1/2, 214 KD-D;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,25;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
  - f) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.

- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) min. powierzchnia działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup> i min. szerokość frontu działki - 20 m.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulic: 167 KD-L1/2, 214 KD-D1/2;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| – 112           | – 0,81 ha       |
| – 113           | – 2,81 ha       |
| – 114           | – 5,36 ha       |
| – 115           | – 1,21 ha       |
| – 116           | – 0,27 ha       |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA  
- STREFA REZYDENCJALNA**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
    - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
    - c) istniejące, naturalne oczka wodne do zachowania;
    - d) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
    - a) część terenu 113 MN1-R położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
  - 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a) intensywność zabudowy – do 0,35;
    - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
    - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 50,0 m od terenu 118 ZC,ZP (grzebowisko zwierząt); 30,0 m od granicy lasu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 214 KD-D1/2, 216 KD-D1/2, 217 KD-D1/2;
    - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki;
    - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
    - g) na terenie 113 MN1-R przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
    - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
  - 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
    - a) min. powierzchnia działki budowlanej - 900 m<sup>2</sup> i zalecana szerokość działki – min. 30 m,
    - b) projekt podziału terenu (113 MN1-R, 114 MN1-R) musi uwzględnić dojazdy do wszystkich potencjalnych nowych działek budowlanych,
    - c) dopuszcza się korektę przebiegu ulicy 217 KD–D 1/2 pod warunkiem objęcia terenów 113, 114 MN1–R i 217 KD–D1/2 wspólnym projektem podziału.
  - 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a) na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) wszelkie inwestycje 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 skarpy, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia.

- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulicy 214 KD-D1/2, 216 KD-D1/2, 217 KD-D1/2;
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 113 MN1-R, 114 MN1-R, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 113 MN1-R, 114 MN1-R teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 113MN1-R, 114 MN1-R.
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – 117 2) POWIERZCHNIA – 4,40 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
  - d) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno – rekreacyjnej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,35;
  - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 207 KD-D1/2, 215 KD-D1/2; linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
  - g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - a) min. powierzchnia działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup> i min. szerokość frontu działki - 20 m.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) wszelkie inwestycje 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 skarpy, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi - dojazd od ulic 207 KD-D1/2, 215 KD-D1/2;
  - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 117 MN1, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 117 MN1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 117 MN1;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- 1) NUMER TERENU – **118** 2) POWIERZCHNIA – 0,37 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZC, ZP – CMENTARZE, ZIELEŃ URZĄDZONA - grzebowisko zwierząt**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) zachować istniejącą zieleń wysoką.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem budynków związanych z prowadzoną działalnością jak: pomieszczenia biurowe i gospodarcze;
  - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe;
  - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 200 m<sup>2</sup>;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 30,0 m od granicy lasu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 214 KD-D1/2;
  - f) należy wykonać projekt zieleni dostosowany do wymagań związanych z funkcją terenu.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) drogi – dojazd ulicą 214KD-D1/2;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 11) INNE ZAPISY
  - a) zakaz prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu lub spalaniu zwłok.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – <b>119</b> | 2) POWIERZCHNIA – 0,32 ha |
| – <b>120</b>                 | – 0,15 ha                 |
| – <b>121</b>                 | – 0,15 ha                 |
| – <b>122</b>                 | – 1,31 ha                 |
| – <b>123</b>                 | – 0,68 ha                 |
| – <b>124</b>                 | – 1,04 ha                 |
| – <b>125</b>                 | – 1,00 ha                 |
| – <b>126</b>                 | – 0,31 ha                 |
| – <b>127</b>                 | – 0,40 ha                 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZL – LASY**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
  - 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji;
    - b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.
  - 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
  - 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
  - 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – nie ustala się.
  - 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
  - 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- |                 |       |                 |           |
|-----------------|-------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 128 | 2) POWIERZCHNIA | - 1,47 ha |
|                 | - 129 |                 | - 1,41 ha |
|                 | - 130 |                 | - 2,02 ha |
|                 | - 131 |                 | - 0,01 ha |
|                 | - 132 |                 | - 0,03 ha |
|                 | - 133 |                 | - 5,05 ha |
|                 | - 134 |                 | - 0,88 ha |
|                 | - 135 |                 | - 0,46 ha |
|                 | - 136 |                 | - 0,58 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZL – LASY**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU  
a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY  
a) części terenów 129 ZL, 135 ZL i 136 ZL leży w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji;  
b) ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczony na rysunku planu symbolem K w obrębie terenu 129 ZL;  
c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu; dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne, działania przyczyniające się do zachowania aktualnych struktur przyrodniczych.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
a) przez tereny 130 ZL i 133 ZL przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 400 kV – obowiązują przepisy określone w § 8 pkt 2.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – nie ustala się.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201

- |                 |       |                 |           |
|-----------------|-------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 137 | 2) POWIERZCHNIA | - 1,40 ha |
|                 | - 138 |                 | - 0,24 ha |
|                 | - 139 |                 | - 0,15 ha |
|                 | - 140 |                 | - 4,95 ha |
|                 | - 141 |                 | - 1,80 ha |
|                 | - 142 |                 | - 2,90 ha |
|                 | - 143 |                 | - 6,00 ha |
|                 | - 144 |                 | - 0,97 ha |
|                 | - 145 |                 | - 2,22 ha |
|                 | - 146 |                 | - 2,36 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNA, ZIELEŃ NIEURZĄDZONA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU  
a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;  
b) istniejąca zieleń wysoka do zachowania;  
c) istniejące naturalne oczka wodne do zachowania;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) część terenu 140 ZE, leży w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) **WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) zakaz zabudowy, dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne i obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji; dopuszcza się działania przyczyniające się do zachowania aktualnych struktur przyrodniczych;
  - b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
  - c) na terenach 143 ZE, 144 ZE, 145 ZE i 146 ZE przewidzieć ciągi piesze i ścieżki rowerowe zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
  - d) na terenach, 140 ZE, 141 ZE, 143 ZE, 144 ZE, 145 ZE i 146 ZE nakazuje się pozostawienie lub odtworzenie otwartego koryta Potoku Wiczlińskiego i umocnienie brzegów materiałami naturalnymi oraz urządzenie wzdłuż Potoku pasa technicznego do celów eksploatacyjnych, w miarę możliwości wykorzystując trasę ciągu pieszego;
  - e) na terenie 140 ZE ustala się lokalizację rozlewiska suchego zbiornika retencyjnego „Zielenisz” z zaporą ziemną;
  - f) na terenie 145 ZE ustala się lokalizację rozlewiska suchego zbiornika retencyjnego „Wiczlino-Szkoła” z zaporą ziemną;
  - g) przez tereny 143 ZE, 144 ZE, 145 ZE dopuszcza się przebieg trasy lekkiego środka transportu szynowego lub innego środka komunikacji publicznej.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
  - a) nie ustala się;
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) przez tereny 143 ZE, 144 ZE i 145 ZE przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6.0 m (3.0 m po obu stronach osi gazociągu), obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2,
  - b) przez tereny 137 ZE i 141 ZE przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 400 kV – obowiązują przepisy określone w § 8 pkt 2.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczony na rysunku planu symbolem K w obrębie terenu 143 ZE, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacji sanitarnej;
  - b) ustala się pas eksploatacyjny wzdłuż głównych sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu dla służb eksploatacyjnych wykorzystujące przebieg projektowanych ciągów pieszych i/lub ścieżek rowerowych;
  - c) ewentualne uzbrojenie terenu powinno przebiegać poza strefą lokalizacji rozlewisk suchych zbiorników retencyjnych; dopuszcza się korektę przebiegu gazociągu, o ile będzie to konieczne w związku z lokalizacją suchego zbiornika retencyjnego „Wiczlino-Szkoła”.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 0%**
- 11) **INNE ZAPISY – nie ustala się**

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |   |            |  |                 |   |           |
|-----------------|---|------------|--|-----------------|---|-----------|
| 1) NUMER TERENU | – | <b>147</b> |  | 2) POWIERZCHNIA | – | 1,86 ha   |
|                 |   | <b>148</b> |  |                 |   | – 1,18 ha |
|                 |   | <b>149</b> |  |                 |   | – 0,76 ha |
|                 |   | <b>150</b> |  |                 |   | – 1,78 ha |
|                 |   | <b>151</b> |  |                 |   | – 0,40 ha |
|                 |   | <b>152</b> |  |                 |   | – 0,27 ha |
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA**
  - 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
    - b) istniejąca zieleń wysoka do zachowania;
    - c) istniejące naturalne oczka wodne do zachowania;

- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY- nie ustala się.
- 6) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) zakaz zabudowy, dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne i obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia rekreacyjne i sportowe; dopuszcza się działania przyczyniające się do zachowania aktualnych struktur przyrodniczych;
  - b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
  - c) na terenach 147 ZP, 148 ZP i 150 ZP przewidzieć ciągi piesze i ścieżkę rowerową zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczony na rysunku planu symbolem K w obrębie terenu 147 ZE, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacji sanitarnej;
  - b) ustala się pas eksploatacyjny wzdłuż głównych sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu dla służb eksploatacyjnych wykorzystujące przebieg projektowanych ciągów pieszych i/lub ścieżek rowerowych;
  - c) pozostałe warunki określono w § 10.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **153** 2) POWIERZCHNIA – 6,69 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-G 2/2 - ULICA GŁÓWNA – łącznik gdyński Trasy Lęborskiej**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1;
  - b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować ekrany akustyczne lub inne środki techniczne chroniące istniejącą zabudowę przed ponadnormatywnym hałasem.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) od 76,0 m do 87,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy z ulicy,
  - b) nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym ulicy głównej;
  - c) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
  - d) pozostałe warunki określono w § 10.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
- 9) INNE ZAPISY:
  - a) zasady zagospodarowania tymczasowego:
    - do czasu realizacji zagospodarowania docelowego dopuszcza się inne niekubaturowe zagospodarowanie terenu;
  - b) inne:
    - skrzyżowanie z ulicą 154 KD-Z2/2 z rezerwą na bezkolizyjne przeprowadzenie jezdni głównych,
    - połączenie z ulicą 164 KD-L – docelowo przejazd drogowy dwupoziomowy.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **154** 2) POWIERZCHNIA – 7,68 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-Z 2/2 - ULICA ZBIORCZA 2x2 (tzw. ul. Nowa Chwarznieńska)**



- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1;
  - b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować ekrany akustyczne lub inne środki techniczne chroniące istniejącą zabudowę przed ponadnormatywnym hałasem.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) od 40,0 m do 60,0 m. - zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
- 9) INNE ZAPISY
  - a) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **155** 2) POWIERZCHNIA - 3,57 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-Z 1/2 - ULICA ZBIORCZA 1x2, ul. Wiczlińska**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
- 9) INNE ZAPISY
  - a) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **156** 2) POWIERZCHNIA - 0,75 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-Z 2/2 - ULICA ZBIORCZA 2x2, ul. Wiczlińska**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) 35,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
- 9) INNE ZAPISY
  - a) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym.
  - b) skrzyżowanie z łącznikiem gdyńskim Trasy Lęborskiej – docelowo dwupoziomowe.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- 1) NUMER TERENU – **157** 2) POWIERZCHNIA - 0,88 ha  
- **158** - 0,56 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-Z 1/2 - ULICA ZBIORCZA 1x2**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
- 9) INNE ZAPISY
  - a) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| – 159           | – 0,16 ha       |
| – 160           | – 0,94 ha       |
| – 161           | – 3,68 ha       |
| – 162           | – 1,67 ha       |
| – 163           | – 0,16 ha       |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-L 1/2 - ULICA LOKALNA 1x2**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
    - a) część terenu 162 KD-L1/2 położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
  - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
    - a) 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
  - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
  - 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
  - 9) INNE ZAPISY
    - a) ustala się lokalizację ścieżek rowerowych w pasach drogowych ulic na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| – 164           | – 2,22 ha       |
| – 165           | – 1,30 ha       |
| – 166           | – 0,99 ha       |
| – 167           | – 1,82 ha       |
| – 168           | – 0,76 ha       |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-L 1/2 - ULICA LOKALNA 1x2**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
  - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
    - a) 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
  - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
  - 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
  - 9) INNE ZAPISY
    - a) ustala się lokalizację ścieżek rowerowych w pasach drogowych ulic na odcinku wskazanym na rysunku planu;
    - b) ustala się przejazd drogowy ulicą 164 KD-L1/2 pod ulicą 153 KD-G1/2 bez powiązań.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |       |                 |           |
|-----------------|-------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 169 | 2) POWIERZCHNIA | - 0,30 ha |
|                 | - 170 |                 | - 0,24 ha |
|                 | - 171 |                 | - 0,24 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-D 1/2 - ULICA DOJAZDOWA 1x2**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU  
a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH  
a) ulic: 169 KD-D1/2 – 10,0 m; 170 KD-D1/2 i 171 KD-D1/2 – 10,0 m lub 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;  
b) ulica 169 KD-D1/2 zakończona placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
- 9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |       |                 |           |
|-----------------|-------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 172 | 2) POWIERZCHNIA | - 0,43 ha |
|                 | - 173 |                 | - 0,48 ha |
|                 | - 174 |                 | - 0,66 ha |
|                 | - 175 |                 | - 0,57 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-D 1/2 - ULICA DOJAZDOWA 1x2**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU  
a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY  
a) część terenu 174 KD-D1/2 położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH  
a) ulic: 172 KD-D1/2, 174 KD-D1/2 – 12,0 m; 173 KD-D1/2 – 14 m; 175 KD-D1/2 – 10,0 m;  
b) ulica 172 KD-D1/2 zakończona placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 20,0 x 20,0 m; ulica 175 KD-D1/2 zakończona placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 12,5 x 12,5 m.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
- 9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |       |                 |           |
|-----------------|-------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 176 | 2) POWIERZCHNIA | - 0,55 ha |
|                 | - 177 |                 | - 0,51 ha |
|                 | - 178 |                 | - 0,49 ha |
|                 | - 179 |                 | - 0,62 ha |
|                 | - 180 |                 | - 0,59 ha |
|                 | - 181 |                 | - 0,61 ha |
|                 | - 182 |                 | - 0,07 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-D 1/2 - ULICA DOJAZDOWA 1x2**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU  
a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) ulica 179 KD-D – 16,0 m, pozostałe - 12,0 m;
- b) ulica 179 KD-D1/2 obustronnie zakończona placami do zawracania o min. wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5, m, bez powiązania z ulicą 154 KD-Z2/2.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
- 9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| – 183           | – 1,56 ha       |
| – 184           | – 0,12 ha       |
| – 185           | – 0,18 ha       |
| – 186           | – 0,23 ha       |
| – 187           | – 0,21 ha       |
| – 188           | – 0,28 ha       |
| – 189           | – 0,13 ha       |
| – 190           | – 0,25 ha       |
| – 191           | – 0,07 ha       |
| – 192           | – 0,38 ha       |
| – 193           | – 0,31 ha       |
| – 194           | – 0,24 ha       |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-D 1/2 - ULICA DOJAZDOWA 1x2**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
    - a) część terenu 183 KD-D1/2 położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
  - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
    - a) ulic: 185 KD-D1/2 – 10,0 -12,0 m; 194 KD-D1/2 – 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; 186 KD-D1/2, 189 KD-D1/2, 191 KD-D1/2 – 10,0 m; 192 KD-D1/2 – 14,0 m, pozostałych – 12,0 m;
    - b) ulice 184 KD-D1/2, 189 KD-D1/2 i 190 KD-D1/2 zakończone placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5, m.
  - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
  - 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
  - 9) INNE ZAPISY
    - a) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym ulicy 194 KD-D1/2.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| – 195           | – 0,41 ha       |
| – 196           | – 0,26 ha       |
| – 197           | – 0,65 ha       |
| – 198           | – 0,28 ha       |
| – 199           | – 0,51 ha       |
| – 200           | – 0,20 ha       |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-D 1/2 - ULICA DOJAZDOWA 1x2**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
    - a) część terenu 198 KD-D1/2 położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
  - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) ulicy 197 KD-D1/2 od 12,0 do 25,0 m; ulicy 198 KD-D1/2 10,0 – 12,0 m, 200 KD-D1/2 – 12,0 m; pozostałych – 14,0 m;
  - b) ulica 198 KD-D1/2 zakończona placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5, m,
  - c) ulica 200 KD-D1/2 zakończona placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 20,0 m x 20,0 m.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
  - 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
  - 9) INNE ZAPISY
    - a) zalecenia:
      - zaleca się objęcie terenów: 055 U, 056 U/MW3, 057 U/MW3, 058 U, 059 U/MW3, 148 ZP, 199 KD-D1/2, 200 KD-D1/2 konkursem urbanistyczno-architektonicznym, zorganizowanym z zachowaniem zasad rekomendowanych przez SARP lub właściwe izby zawodowe; w projekcie konkursowym dopuszcza się korektę przebiegu ulic: 199 KD-D1/2 i 200 KD-D1/2.

### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| – 201           | – 0,25 ha       |
| – 202           | – 1,03 ha       |
| – 203           | – 0,19 ha       |
| – 204           | – 0,12 ha       |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-D 1/2 - ULICA DOJAZDOWA 1x2**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
    - a) część terenu 201 KD-D1/2 położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
  - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
    - a) ulicy 202 KD-D1/2 – min. 18,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, pozostałych – 12,0 m;
    - b) ulice 201 KD-D1/2, 203 KD-D1/2 i 204 KD-D1/2 zakończone placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5, m; ulica 202 KD-D1/2 zakończona placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 20,0 m x 20,0, m.
  - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
  - 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
  - 9) INNE ZAPISY - nie ustala się.

### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1) NUMER TERENU | 2) POWIERZCHNIA |
| – 205           | – 0,53 ha       |
| – 206           | – 0,42 ha       |
| – 207           | – 0,54 ha       |
| – 208           | – 0,36 ha       |
| – 209           | – 0,12 ha       |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-D 1/2 - ULICA DOJAZDOWA 1x2**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
  - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
    - a) ulicy 205 KD-D1/2 - od 14,0 do 16,0 m; pozostałe – 12,0 m;
    - b) ulica 205 KD-D1/2 obustronnie zakończona placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5, m.
  - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.

- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %  
 9) INNE ZAPISY  
 a) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym ulicy 208 KD-D1/2.

### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – <b>210</b> | 2) POWIERZCHNIA – 0,48 ha |
| – <b>211</b>                 | – 0,50 ha                 |
| – <b>212</b>                 | – 0,44 ha                 |
| – <b>213</b>                 | – 0,45 ha                 |
| – <b>214</b>                 | – 0,19 ha                 |
| – <b>215</b>                 | – 0,45 ha                 |
| – <b>216</b>                 | – 0,91 ha                 |
| – <b>217</b>                 | – 0,22 ha                 |
| – <b>218</b>                 | – 0,21 ha                 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-D 1/2 - ULICA DOJAZDOWA 1x2**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU  
 a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY  
 a) część terenu 216 KD-D1/2 położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH  
 a) ulicy: 210 KD-D1/2 – od 9,0 do 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; 212 KD-D1/2 – 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; 213 KD-D1/2 – od 10,0 do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu; 214 KD-D1/2 – 10,0 m; 216 KD-D1/2 – 12,0 do 14,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; pozostałe 12,0 m;  
 b) ulice 215 KD-D1/2, 216 KD-D1/2, 217 KD-D1/2, 218 KD-D1/2 zakończone placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 20,0 m x 20,0 m; ulice 210 KD-D1/2, 214 KD-D1/2, zakończone placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
- 9) INNE ZAPISY  
 a) dopuszcza się korektę przebiegu ulicy 217 KD-D1/2 pod warunkiem objęcia terenów 113, 114 MN1-R i 217 KD-D1/2 wspólnym projektem podziału.

### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – <b>219</b> | 2) POWIERZCHNIA – 0,54 ha |
| – <b>220</b>                 | – 0,48 ha                 |
| – <b>221</b>                 | – 0,22 ha                 |
| – <b>222</b>                 | – 0,42 ha                 |
| – <b>223</b>                 | – 0,73 ha                 |
| – <b>224</b>                 | – 0,33 ha                 |
| – <b>225</b>                 | – 0,10 ha                 |
| – <b>226</b>                 | – 0,40 ha                 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KDW – DROGA WEWNĘTRZNA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU  
 a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY  
 a) części terenów 219 KDW, 220 KDW, 223 KDW położone są w strefach ochrony archeologicznej oznaczonych na rysunku planu - obowiązują zasady określone § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) – 10,0 m;
- b) ciąg 226 KDW zakończony placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 20,0 m x 20,0, m.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
- 9) INNE ZAPISY
  - a) dopuszcza się korektę przebiegu ulic wewnętrznych w przypadku opracowania wspólnego projektu zagospodarowania terenu obejmującego ulicę wraz z sąsiadującymi blokami zabudowy.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – 227 | 2) POWIERZCHNIA – 0,03 ha |
| – 228                 | – 0,02 ha                 |
| – 229                 | – 0,02 ha                 |
| – 230                 | – 0,04 ha                 |
| – 231                 | – 0,04 ha                 |
| – 232                 | – 0,05 ha                 |
| – 233                 | – 0,02 ha                 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-X- WYDZIELONY CIĄG PIESZY**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się
  - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - ciągu 227 KD-X – 10,0 m; 228 i 230 KD-X – 7,0 m; 229 i 231 KD-X – 5,0 m; 232 KD-X – 14,0 m; 233 KD-X – 6,0 m; lub więcej w dostosowaniu do sieci infrastruktury technicznej.
  - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
  - 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
  - 9) INNE ZAPISY
    - a) dopuszcza się wykorzystanie ciągu 230 KD-X jako dojazdu do działek na terenie 019 MN1 – dojazd możliwy wyłącznie od strony ulicy 184 KD-D1/2.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – 234 | 2) POWIERZCHNIA – 0,03 ha |
| – 235                 | – 0,06 ha                 |
| – 236                 | – 0,25 ha                 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-X- WYDZIELONY CIĄG PIESZO-ROWEROWY**
  - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
  - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – ciągu 234 KD-X – min. 5,0 m; 235 KD-X – 9,0 m; 236 KD-X – 6,0 m; lub więcej w dostosowaniu do sieci infrastruktury technicznej.
  - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
  - 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
  - 9) INNE ZAPISY - nie ustala się.

#### **KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2201**

- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – 237 | 2) POWIERZCHNIA – 0,05 ha |
| – 238                 | – 0,06 ha                 |
| – 239                 | – 0,05 ha                 |
| – 240                 | – 0,05 ha                 |
| – 241                 | – 0,05 ha                 |

- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KDW-X- WYDZIELONY CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) teren jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) część terenu 238 KDW położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – ciągu 241 KDW-X – 5,0 m; pozostałych – 6,0 m;
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ - wg § 10.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %
- 9) INNE ZAPISY - nie ustala się.

### § 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno - Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Wiczlińskiej, Chwarznieńskiej i Śliskiej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia:
  - 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) ściśle określone linie zabudowy,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 6) granice bloków zabudowy,
  - 7) tereny, na których dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w zespoły zabudowy jednorodzinnej,
  - 8) strefy o funkcji usługowo-mieszkaniowej o pierzejowym układzie zabudowy tworzącym place i ciągi usługowe,
  - 9) strefy lokalizacji placów publicznych,
  - 10) główne ciągi piesze - poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
  - 11) główne ścieżki rowerowe,
  - 12) pasy eksploatacyjne wzdłuż głównych sieci infrastruktury technicznej,
  - 13) strefy ochrony archeologicznej,
  - 14) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
  - 15) tereny wyłączone z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej,
  - 16) lokalizacje zbiorników retencyjnych,
  - 17) oczka wodne do zachowania,
  - 18) orientacyjny przebieg Potoku Wiczlińskiego przewidzianego do odtworzenia.

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 dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;



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

#### **§ 16**

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

***Przewodniczący Rady Miasta Gdyni***

***dr inż. Stanisław Szwabski***