UCHWAŁA NR XXIII/479/12
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 26 września 2012 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami[1]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana, oznaczony numerem ewidencyjnym 0101, obejmujący obszar o powierzchni 254,75 ha, którego granice przebiegają:
   - od zachodu i północy – wzdłuż granicy administracyjnej miasta Gdyni,
   - od wschodu – wzdłuż linii brzegowej Zatoki Gdańskiej,
   - od południa – wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana i Osada Rybacka, następnie wzdłuż południowej granicy dz. nr 31/3, wzdłuż północnej granicy obszaru ogrodów działkowych „Kwiatkowskiego" i „Sucharskiego" do ul. Zielonej, dalej wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru ogrodu działkowego „Kotwica" i jej przedłużenia do granicy administracyjnej miasta Gdyni, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 100 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 100 oraz przeznaczenie terenów od 01 do 089 oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) **MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca**
      Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
   b) **MN3 – Zabudowa jednorodzinna**

[1] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 roku Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 roku Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 roku Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, z 2012 roku, poz. 567.

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

c) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji nadziemnych. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

d) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**
W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic, placów i ciągów pieszych publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

2) Tereny zabudowy usługowej:
   a) **U – Zabudowa usługowa**
   Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.
   b) **UK – Usługi kultury**
   c) **UO – Usługi oświaty i wychowania**
   d) **US – Usługi sportu i rekreacji**
   e) **UT – Usługi turystyki**
   Usługi hotelarskie, informacji turystycznej i gastronomii.
   f) **UZ – Usługi zdrowia**
3) Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej:
   a) **PM – Tereny urządzeń przystani morskiej**
   Teren obiektów, urządzeń i instalacji morskiej przystani rybackiej.
4) Tereny użytkowane rolniczo:
   a) **R – Tereny rolnicze**
5) Tereny zieleni i wód:
   a) **ZL – Lasy**
   b) **ZP – Zieleń urządzona**
   c) **ZE – Zieleń ekologiczno-krajobrazowa**
   Tereny zieleni przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji. W szczególności są to tereny zadrzewień i zarośli, muraw i wrzosowisk, torfowisk, cieków, oczek wodnych oraz zespoły roślinności bagiennej, trwałe, półnaturalne łąki i pastwiska.
   d) **ZD – Ogrody działkowe**
   e) **ZPL – Brzeg morski, plaża**
6) Tereny komunikacji:
   a) **KD-Z j/p – Drogi i ulice publiczne zbiorcze (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
   b) **KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
   c) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe**
   d) **KDW – Drogi wewnętrzne**
   e) **KS – Tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingi**
   f) **KL – Tereny urządzeń transportu lotniczego**
7) Tereny infrastruktury technicznej:
   a) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**
   b) **G – Tereny urządzeń gazownictwa**
   c) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich

ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp., a ich lokalizacja uzyskała zgodę współwłaścicieli nieruchomości.

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

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

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

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

§ 3

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

1) ochrona dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej inspirowanej tradycją miejsca poprzez:
   a) zachowanie i ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże";
   b) kształtowanie struktury przestrzennej i nowej zabudowy z uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego i walorów architektonicznych zespołu;
2) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
   a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, terenów zadrzewionych);
   b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, ekologiczno-krajobrazowej, lasów oraz terenów wyłączonych z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej w granicach działek budowlanych;
3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem:
   a) istniejącego zagospodarowania;
   b) rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
   c) struktury własności;
   d) uwarunkowań związanych z funkcjonowaniem lotniska, w tym: oddziaływania hałasu i ograniczeń dotyczących wysokości zabudowy;
4) wykorzystanie walorów krajobrazowych, ochrona panoram widokowych roztaczających się z punktów i ciągów widokowych;
5) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, tworzących warunki społecznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

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

§ 4

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

1) na przylegających od wschodu do obszaru objętego planem morskich wodach wewnętrznych Zatoki Gdańskiej został wyznaczony obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – pod nazwą Zatoka Pucka, kod obszaru – PLB 220005;

2) na przylegających od północnego wschodu do obszaru objętego planem morskich wodach wewnętrznych Zatoki Gdańskiej został wyznaczony Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 – pod nazwą Zatoka Pucka i Półwysep Helski, kod obszaru – PLH 220032, stanowiący obecnie Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty; obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody;
3) we wschodniej części obszaru objętego planem znajduje się stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Klif Oksywski" (wyznaczone zarządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 162/99 z dnia 16 listopada 1999 roku w sprawie uznania niektórych obszarów w woj. pomorskim za stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej); obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody;
4) obejmuje się ochroną zachowawczą:
   a) drzewa oznaczone na rysunku planu;
   b) szpalery drzew oznaczone na rysunku planu.

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

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa lub dóbr kultury podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże" oznaczoną na rysunku planu;
   a) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują:
      – ochrona historycznego układu przestrzennego z zachowaniem podwórza (dawnego majdanu), jako jednoprzestrzennego dziedzińca o nawierzchni kamiennej,
      – zachowanie lub przywrócenie historycznych form brył budynków i wartościowych elementów wnętrz, zakaz podziałów fizycznych i prawnych istniejących budynków,
      – dopuszczenie uzupełnienia zabudowy w rejonach wskazanych na rysunku planu, na zasadach ustalonych w planie miejscowym,
      – charakter i forma uzupełnienia zabudowy w nawiązaniu do charakteru zabudowy zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże",
      – formy i zasady lokalizacji obiektów małej architektury ogrodowej, oświetlenia oraz ogrodzeń w dostosowaniu do zabytkowego charakteru zespołu,
      – zakaz realizacji nawierzchni bitumicznych i betonowych,
      – wykluczenie lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i siłowni wiatrowych,
      – dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wpłynie negatywnie na walory historyczno-krajobrazowe zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże" objętego ochroną konserwatorską;
   b) dla zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże" należy sporządzić projekt rewaloryzacji stanowiący podstawę działań inwestycyjnych w granicach tej strefy; w projekcie rewaloryzacji należy uwzględnić zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalone w § 5 ust. 1 pkt 2a i w kartach terenów oraz określić w szczególności:
      – zasady rewaloryzacji historycznej zabudowy – przywrócenia historycznych form brył budynków, detali (m.in. kształt otworów okiennych, stolarka drzwiowa, okienna, okucia) i wartościowych elementów wnętrz,
      – szczegółowe zasady sytuowania nowej zabudowy,
      – zasady rekompozycji parku – przywrócenie historycznej kompozycji parku dworskiego z uwzględnieniem likwidacji budynków gospodarczych i ogrodzeń wewnątrz parku,
      – zasady porządkowania i uzupełnień pozostałej zieleni,
      – formy i zasady lokalizacji obiektów małej architektury ogrodowej, oświetlenia oraz ogrodzeń w dostosowaniu do zabytkowego charakteru zespołu,

- zasady zagospodarowania podwórza (majdanu) i rewaloryzacji jego nawierzchni,
- przebieg głównych ciągów pieszych i dojazdów oraz zasady rewaloryzacji nawierzchni dróg,
- niezbędne do zachowania otwarcia i osie widokowe;

3) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na grupy obiektów wg poniższych zasad:
   a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych,** obejmująca budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
      i) dwór, ul. Rybaków 8,
      ii) dom zarządcy, ul. Rybaków 7,
      iii) budynek inwentarski (dawna obora), ul. Zielona 36;
   b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych,** obejmująca budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
      i) budynek inwentarski (dawna stajnia), ul. Zielona 36,
      ii) czworak, ul. Rybaków 3,
      iii) czworak, ul. Rybaków 4,
      iv) czworak, ul. Rybaków 5,
      v) czworak, ul. Rybaków 6;
   c) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych możliwe do przekształceń,** obejmująca budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział i zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:
      i) budynek inwentarski (dawna owczarnia) – ul. Zielona 36,
      ii) budynek gospodarczy, ul. Rybaków 4,
      iii) dwa budynki gospodarcze, ul. Rybaków 6,
      iv) schron montowni torped, ul. Zielona (w rejonie szkoły),
      v) schron korytarzowy o długości 145,0 m, między ul. Zieloną a ul. Ikara;
   d) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;
   e) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;
   f) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona tradycyjnej formy i wyrazu architektonicznego budynku, tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;
   g) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy A oraz grupy B przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
   h) w razie ingerencji w strukturę obiektu grupy C lub jego całkowitej rozbiórki należy go udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
4) do czasu zagospodarowania obszaru zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże" zgodnie z planem rewaloryzacji, dopuszcza się:
   a) wyburzenie obiektów niezaliczonych do obiektów o walorach kulturowych – do grup A, B i C;

b) tymczasowe utwardzenie (nawierzchnie rozbieralne) ulic i ciągów pieszych;

5) ustala się strefę ochrony archeologicznej grodziska średniowiecznego, oznaczoną na rysunku planu. W strefie ochrony archeologicznej prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe) należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 6

1. Na obszarze objętym planem ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem ustala się:
   a) ulice gminne z trasami rowerowymi przebiegającymi w pasach drogowych tych ulic;
   b) przebieg głównych ciągów pieszych wzdłuż ulic oraz przez tereny zieleni;
   c) tereny zieleni oraz tereny brzegu morskiego i plaż;
   d) punkty widokowe wskazane na rysunku planu;
2) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych, w tym:
   a) stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych;
   b) stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną itp.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących:

1) zasady dotyczące wszystkich terenów:
   a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
   b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
   c) szyld nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
   d) zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod reklamą;
   e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam; wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD;
2) zasady dotyczące poszczególnych terenów odpowiadające ich przeznaczeniu:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
      – nie dopuszcza się lokalizacji reklam i szyldów, z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m² i reklam o pow. do 3,0 m² związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
      – dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę,
      – 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 fasadzie,
      – nie dopuszcza się reklam wolno stojących;

b) dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże":
   - nie dopuszcza się lokalizacji reklam, z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m^2, umieszczonych na budynku lub ogrodzeniu i związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
   - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę,
   - 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 fasadzie,
   - projekt szyldu i jego usytuowanie należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków,
   - nie dopuszcza się reklam wolno stojących i reklam na ogrodzeniach;
c) tereny rolnicze, ogrody działkowe i tereny zieleni: lasów, zieleni urządzonej i zieleni ekologiczno-krajobrazowej:
   - nie dopuszcza się lokalizacji reklam;
d) tereny plaż i tereny urządzeń morskiej przystani rybackiej:
   - nie dopuszcza się lokalizacji reklam;
e) tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej:
   - nie dopuszcza się lokalizacji reklam, z wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiatach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej.

3. Na obszarze objętym planem ustala się:
1) ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe co najmniej powyżej 0,40 m od poziomu terenu i dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane;
2) poza obszarem położonym w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże" dopuszcza się możliwość stosowania ogrodzeń pełnych pod warunkiem zastosowania rozwiązań architektonicznych wzbogacających płaszczyznę ogrodzenia, jak np.: zróżnicowanie faktury, cofnięcie cokołu i użycie odmiennego materiału np. kamienia, cegły, wkomponowanie elementów rzeźbiarskich wzbogacających płaszczyznę ogrodzenia.

4. Szczegółowe zasady dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 7

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

2. Ustala się poniższe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego i miejsc gromadzenia odpadów, a także miejsc zabaw dla dzieci i ogólnodostępnej zieleni wypoczynkowej w ilości min. 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
2) dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obejmujących kilka działek budowlanych, mających na celu realizację programu, o którym mowa w pkt 1.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz tereny, na których obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) na obszarze objętym planem, pomiędzy punktem 91,673, a punktem 91,965 wg kilometrażu Urzędu Morskiego w Gdyni, znajduje się obszar morskiej przystani rybackiej „Gdynia – Obłuże"

w granicach ustalonych zarządzeniem nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 11 stycznia 2011 r. w sprawie określenia granicy lądowej dla morskiej przystani rybackiej „Gdynia – Obłuże"; granice oznaczono na rysunku planu na podstawie załącznika graficznego do ww. zarządzenia. Przewidywana jest zmiana lokalizacji morskiej przystani rybackiej. Orientacyjną granicę projektowanej morskiej przystani rybackiej oznaczono na rysunku planu. Dopuszcza się korektę jej zasięgu w uzgodnieniu z Urzędem Morskim w Gdyni. Na terenie morskich przystani rybackich obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich dotyczące ich organizacji i funkcjonowania; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym organem administracji morskiej;

2) część terenu objętego planem znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego, składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa technicznego zgodnie z zarządzeniem nr 5 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 1 marca 2005 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Miasta Gdyni (woj. pomorskie) oraz granice pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta Gdyni. W pasie nadbrzeżnym obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczpospolitej Polskiej i administracji morskiej. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w obszarze pasa nadbrzeżnego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
   Obszar pasa technicznego w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na terenie którego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe (art. 88l ust. 1) – Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni jest organem właściwym do wydania decyzji zwalniającej z ww. zakazów. W obszarze pasa technicznego należy zapewnić dostęp służbom właściwego terytorialnie organu administracji morskiej;
3) zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu wieloletniego „Programu ochrony brzegów morskich" planowana jest ochrona brzegu morskiego. Dla brzegu morskiego znajdującego się w granicach planu, w zależności od sposobu zagospodarowania klifu i jego zaplecza, ustalono wymagany poziom zabezpieczenia (normę bezpieczeństwa brzegu), zapewniający ochronę przed zdarzeniem mogącym wystąpić:
   a) 1 raz na 200 lat – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   b) 1 raz na 100 lat – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   c) 1 raz na 50 lat – dla terenów niezainwestowanych;
4) klif nadmorski wraz ze strefą przykrawędziową to obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych. Ustala się strefę ochrony klifu (oznaczoną na rysunku planu), będącą pasem terenu o szerokości wynoszącej przynajmniej trzy wysokości klifu liczone od jego podstawy (około 90 – 120 m). W strefie ochrony klifu obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem urządzeń służących funkcjonowaniu morskiej przystani rybackiej, niezbędnych, odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, miejsc widokowych, obiektów służących zapewnieniu stateczności klifu oraz innych urządzeń wymienionych w kartach terenów. Istniejąca zabudowa położona w strefie ochrony klifu zagrożona jest osuwiskami stanowiącymi zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz koliduje z zasadami ochrony klifu, w związku z czym powinna ulec likwidacji. Obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków;
5) na obszarze objętym planem występują obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
6) na obszarze objętym planem występują obszary zagrożone zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal (o rzędnych do + 2,5 m n.p.m.) – oznaczone na rysunku planu; na terenach tych obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli, z wyjątkiem urządzeń służących funkcjonowaniu morskiej przystani rybackiej, obiektów gospodarki wodnej, systemów ochrony brzegów, odpowiednio zorganizowanych ciągów pieszych oraz tymczasowych

– sezonowych (sytuowanych na okres do 120 dni) obiektów związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem plaż. Koncepcję sezonowego zagospodarowania plaż należy uzgadniać każdorazowo z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

7) w zachodniej części obszaru objętego planem znajduje się część istniejącego, działającego lotniska wojskowego Oksywie (przeważająca część lotniska położona jest na terenie gminy Kosakowo). Dla części tego lotniska, w czasie sporządzania i uchwalania planu, prowadzono proces uruchamiania lotniska cywilnego. Na obszarze objętym planem, występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze oraz rozporządzeń do ww. ustawy:
   a) obszar objęty planem znajduje się w rejonie podejścia do lotniska, w zasięgu **powierzchni ograniczających** wysokość obiektów budowlanych i naturalnych (powierzchni podejścia, powierzchni przejściowej i powierzchni poziomej wewnętrznej), wyznaczonych na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. Powierzchnie ograniczające zostały przedstawione na rysunku planu za pomocą poziomic – linii łączących punkty na płaszczyznach ograniczających położone na takiej samej wysokości nad poziomem morza. Dla obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających (dla całego obszaru objętego planem), zgodnie z rozporządzeniem, obowiązują poniższe ograniczenia:
      - wymiary obiektów budowlanych i naturalnych (w tym tymczasowych obiektów budowlanych), a także umieszczonych na nich urządzeń oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy bądź eksploatacji (np. dźwigów budowlanych) nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających,
      - obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające,
      - właściwy organ nadzoru nad lotnictwem może, w przypadkach niepowodujących powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa statków powietrznych, udzielić zgody na odstąpienie od określonych w rozporządzeniu wymogów dotyczących powierzchni ograniczających.

      Dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym w poszczególnych kartach terenów, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska.
   b) w rejonie podejść do lotniska, m.in. na terenach 088 KL i 089 KL, znajdują się urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego – w tym obszar **świetlnego systemu podejścia do drogi startowej,** gdzie obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 31 sierpnia 1998 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dla lotnisk cywilnych.

      W celu zapewnienia ochrony obszaru świetlnego systemu podejścia do drogi startowej przed przeszkodami, wyznaczono **płaszczyznę świateł,** wskazaną na rysunku planu. Płaszczyzna ta, o szerokości 120 m ma kształt prostokątny i jest usytuowana symetrycznie względem osi świetlnego systemu podejścia; początek ma na progu drogi startowej a koniec – w odległości 60 m za końcem systemu świetlnego. W granicach płaszczyzny świateł obowiązują ograniczenia zawarte w ww. rozporządzeniu oraz w załączniku 14 do Konwencji o międzynarodowym lotnictwie cywilnym. Zgodnie z powyższymi przepisami, ponad płaszczyznę świateł i w granicach tej płaszczyzny nie może wystawać żaden obiekt z wyjątkiem urządzeń pomocy nawigacyjnych,
   c) na obszarze objętym planem zabrania się:
      - budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
      - hodowania ptaków stanowiących zagrożenie dla ruchu lotniczego;

8) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu, wynikającego z lokalizacji lotniska wojskowego Oksywie/lotniska cywilnego, powodowanego przez starty, lądowania oraz przeloty statków powietrznych. Na obszarach, na których prognozowany długookresowy średni poziom dźwięku przekracza L_N 50 dB lub L_{DWN} 60 dB, wyklucza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Na rysunku planu

wskazano izofony prognozowanego poziomu hałasu – L_N 50 dB i L_{DWN} 60 dB (zgodnie z załącznikiem do Raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pod nazwą Port Lotniczy Gdynia – Kosakowo).
W celu zapewnienia normatywnego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem należy zastosować przegrody zewnętrzne o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej;

9) przez obszar objęty planem planowany jest przebieg rurociągu przesyłowego ze strefą bezpieczeństwa ustaloną w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dn. 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. W granicach strefy obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w granicach strefy bezpieczeństwa (w obszarach działek wymienionych w kartach terenów) wymagają uzgodnienia z właściwym organem administracji wojskowej w sprawach infrastruktury oraz z Zakładem Inwestycji Organizacji Traktatu Północnoatlantyckiego;
10) przez obszar objęty planem przebiegają kanały magistrali cieplnej DN 250 i DN 150. W strefie o szerokości 3,0 m po obu stronach od ściany kanału lub skrajni rurociągu zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację ciepłociągu. Wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci.
Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu kanałów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą, wskazanych informacyjnie na rysunku planu, granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej. W przypadku przełożenia ciepłociągów z terenów zainwestowanych lub przeznaczonych pod zainwestowanie, należy je sytuować w liniach rozgraniczających ulic, pod chodnikiem, równolegle do istniejącego uzbrojenia;
11) na obszarze objętym planem znajdują się gazociągi średniego ciśnienia o średnicy DN 100 i DN 90 ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu), w obrębie której nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu – wszelkie działania inwestycyjne dotyczące strefy kontrolowanej należy uzgodnić z gestorem sieci.
Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu;
12) na obszarze objętym planem znajdują się przewody tłoczne Ø 300 i Ø 250 sieci kanalizacji sanitarnej o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu kanalizacyjnego. W strefie o szerokości po 2,0 m po obu stronach od skrajni rurociągu zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację przewodów (np. sadzenia drzew). Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci.
Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu;
13) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej. Dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, na terenach wskazanych w odpowiednich kartach terenów, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej;
14) na obszarze objętym planem znajdują się tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.
Teren zamknięty 100 TZ – teren kompleksu wojskowego 4002, zawiera obiekty stwarzające ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania na terenach sąsiednich. Ograniczenia te zostały uwzględnione w zapisach planu poprzez ustalenia dotyczące możliwości zabudowy, zagospodarowania oraz dopuszczalnego sposobu użytkowania terenów położonych wokół terenu zamkniętego (w momencie uchwalania planu trwały prace związane z ustaleniem strefy ochronnej dla terenu zamkniętego - kompleksu wojskowego 4002).

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

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgody z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 13 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Określone w kartach terenów minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez ul. Zieloną (ulica zbiorcza) i ul. A. Dickmana (ulica zbiorcza);
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) przebudowa i rozbudowa odcinka ulicy zbiorczej 060 KD-Z 1/2 i 061 KD-Z 1/2 (ul. Zielona);
   b) rozbudowa ulicy zbiorczej 062 KD-Z 1/2 (ul. A. Dickmana);
   c) przebudowa ulic dojazdowych: 069 KD-D 1/2, 072 KD-D 1/2 (ul. Ikara);
   d) budowa ulic dojazdowych: 063 KD-D 1/2, 064 KD-D 1/2, 065 KD-D 1/2 i 066 KD-D 1/2 (ul. Rybaków), 067 KD-D 1/2, 070 KD-D 1/2;
   e) budowa drogi wewnętrznej 084 KDW;
   f) budowa ciągów pieszo-jezdnych: 076 KD-X, 077 KD-X, 078 KD-X i 079 KD-X;
   g) rozbudowa systemu ciągów pieszych, w tym przebudowa i budowa schodów prowadzących na plażę;
3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji nie drogowej. Szczegółowe warunki budowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej;
4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
      - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
        lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
   b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
      - dla projektowanej zabudowy min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne,
      - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy, pod warunkiem wspólnego bilansowania potrzeb i wspólnej realizacji wymaganego programu parkingowego w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – min. 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne;
   c) obiekty usług:
      - obiekty usług handlu – min. 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
      - obiekty usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
      - obiekty hotelarskie – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój/apartament,

- obiekty sportu i rekreacji, oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia – zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- pozostałe obiekty usług – min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;

d) ogrody działkowe – zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
e) dla obiektów niewymienionych wyżej wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
f) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;

5) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe:
- dla projektowanej zabudowy – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
- dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie;

b) obiekty usług:
- obiekty usług kultury (kościoły) – min. 0,3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- obiekty usług oświaty i wychowania – min. 3 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki,
- pozostałe obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
- dla terenowych obiektów sportu i rekreacji – zgodnie z zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
d) dopuszcza się korekty powyższych wskaźników w uzgodnieniu z zarządcą dróg;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 13.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, niezbędna rozbudowa/przebudowa sieci; na terenie ogrodów działkowych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez przepompownie ścieków, niezbędna rozbudowa/przebudowa sieci; dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych przy budynkach zaplecza administracyjnego na terenach ogrodów działkowych;
3) odprowadzanie wód opadowych:
a) z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów – do sieci kanalizacji deszczowej (w tym do sieci położonej poza obszarem planu – poza granicami administracyjnymi Gdyni) lub do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych i rowów; niezbędna rozbudowa/przebudowa sieci;
b) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej – zagospodarować w graniach własnych działek, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, na warunkach określonych przez gestora sieci, odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub do zbiorników retencyjnych; niezbędna rozbudowa/przebudowa sieci;
c) przed wprowadzeniem wód opadowych do odbiornika, należy je podczyścić w urządzeniach podczyszczających;
d) zakaz odprowadzenia wód opadowych do gruntu na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu).

4) elektroenergetyka:
a) zasilanie z sieci elektroenergetycznej, przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występujących potrzeb inwestycyjnych;
b) stacje transformatorowe:

- istniejące – oznaczone symbolem E na rysunku planu; szczegółowe lokalizacje, wielkości działek oraz typy stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci elektroenergetycznej,
- nowoprojektowane – dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółowe lokalizacje, wielkości działek oraz typy stacji transformatorowych należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;

5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej; przewiduje się rozbudowę sieci;
6) zaopatrzenie w ciepło:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – z sieci ciepłowniczej;
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej w miejscach gwarantujących bezpieczeństwo i zdrowie mieszkańców, w uzgodnieniu z Dowództwem Marynarki Wojennej;
8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku; na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:
   a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, lub wydzielonych pasów technicznych, równolegle do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia;
   b) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu i intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą obszarów i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu 046 ZP.

§ 12

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***„intensywności zabudowy"*** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu - właściwego dla projektowanej zabudowy;
2) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy"*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:
   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
   b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku;
   c) spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe, naturalne ukształtowanie terenu - wynikające z naturalnych rzędnych, o których mowa powyżej;
3) ***„dachu płaskim"*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie

w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;

4) *„obowiązującej linii zabudowy"* – należy przez to rozumieć linię ustawienia frontowej ściany projektowanego budynku; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynku, elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m; budynki sytuowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie muszą tworzyć zabudowy zwartej, przerwy w zabudowie są dopuszczalne, a w niektórych wypadkach są wymagane warunkami technicznymi lub zapisami w karcie terenu; dopuszcza się odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy, stanowiące cofnięcie ściany budynku w formie podcieni, loggii, tarasów, na maksymalnie 25% powierzchni elewacji;
5) *„nieprzekraczalnej linii zabudowy"* – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych, izolacji termicznej) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m; dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;
6) *„powierzchni zabudowy"* – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
7) *„powierzchni biologicznie czynnej"* – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
8) *„ochronie zachowawczej drzew"* - należy przez to rozumieć zachowanie wskazanych na rysunku planu drzew lub grup drzew, zapewnienie im właściwych warunków dalszego wzrostu, a w razie konieczności wymiany poszczególnych egzemplarzy na terenach publicznych – kontynuację dotychczasowego składu gatunkowego, cech pokroju i ogólnej kompozycji;
9) *„wymaganiach parkingowych"* – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
10) *„stawce procentowej"* – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 001**
   DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101
1) POWIERZCHNIA – 0,93 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa bliźniacza na działkach nr 74/3 i 75/3.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,75;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy i rodzaj dachu:
      – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu; dach stromy

o kącie nachylenia połaci 25° - 35°,
- w przypadku istniejącej, adaptowanej zabudowy dopuszcza się jej rozbudowę i/lub nadbudowę do wysokości do 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu; dach stromy o kącie nachylenia połaci 25°- 35°; do wysokości wyrażonej w liczbie kondygnacji nie wlicza się istniejących piwnic adaptowanej zabudowy,
- powierzchnia tarasów, realizowanych w kondygnacji poddasza, nie może przekroczyć 25% powierzchni rzutu budynku,
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- pokrycie dachów stromych w kolorach czerwieni lub brązu;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 17,0 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 065 KD-D (ul. Rybaków);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 002**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 0,22 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,7;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu;

c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 30° - 35°;
d) dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2;
e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; pokrycie dachów dachówką w kolorach czerwieni lub brązu;
f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 065 KD-D;
g) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
b) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony klifu, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
d) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd – od ulicy 065 KD–D (ul. Rybaków);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 003 - 006**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 003 – 1,22 ha
b) teren nr 004 – 1,29 ha
c) teren nr 005 – 0,27 ha
d) teren nr 006 – 0,26 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,4;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym kondygnacja w poddaszu,
– szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m;
c) rodzaj dachu:
– stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40° – 45°,

- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2,
- kalenice – równoległe do przyległych ulic lub drogi wewnętrznej 084 KDW;

d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni lub brązu;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 066 KD-D, 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 065 KD-D i 067 KD-D oraz 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 068 KD-D i drogi wewnętrznej 084 KDW;
f) powierzchnia zabudowy – do 200 m^2;
g) rzuty budynków mieszkalnych projektować jako prostokątne o stosunku boków 1: 1,5 – 2;
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
j) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - na terenach 003 MN1 i 004 MN1 – 1000 m^2,
      - na terenach 005 MN1 i 006 MN1 – 1200 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) tereny 003 MN1 – 006 MN1 znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) tereny 003 MN1 – 006 MN1 znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 065 KD-D, 066 KD-D (ul. Rybaków), 067 KD-D, 068 KD-D i drogi wewnętrznej 084 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 007**
   DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 0,64 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże", oznaczonej na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte

w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,20;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu,
      - szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m;
   c) rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40° – 45°; kalenice równoległe do ulicy 066 KD-D;
   d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni lub brązu;
   e) linie zabudowy:
      - obowiązujące – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 066 KD-D,
      - nieprzekraczalne – 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 067 KD-D i zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,10 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200 m^2;
   g) rzuty budynków mieszkalnych projektować jako prostokątne o stosunku boków ok. 1: 2;
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
   i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; dopuszcza się ogrodzenie terenu o całkowitej wysokości do 1,50 m; wyklucza się elementy ogrodzeń prefabrykowane, betonowe oraz ogrodzenia z siatki.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30,0 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 066 KD-D i 067 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 008**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 1,06 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,UT – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, USŁUGI TURYSTYKI

   a) funkcja wyłączona – wyklucza się kempingi i pola biwakowe;
   b) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną z pokojami gościnnymi.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania

w formie zieleni urządzonej.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,45;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy i rodzaj dachu:
      - do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9,0 m, dach płaski; dopuszcza się 3 kondygnację nadziemną i wysokość do 11,0 m pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie od strony ul. Rybaków),
      - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu i wysokość do 11,0 m, dach stromy o kącie nachylenia połaci 25° – 35°,
      - pokrycie dachów stromych w kolorach czerwieni lub brązu;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 od linii rozgraniczającej ulicy 065 KD-D;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 250 m^2;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
   f) dopuszcza się realizację dwóch domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej, pod warunkiem realizacji tylko po jednym lokalu mieszkalnym w każdym z domów (łącznie 2 lokale mieszkalne na działce budowlanej);
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1600 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 19,0 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a, c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 065 KD-D (ul. Rybaków);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 009**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 0,33 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA SZEREGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie dotyczy.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy szeregowej, gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich – do 0,90,
      - dla skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej – do 0,60;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu;
c) rodzaj dachu:
   - stromy o kącie nachylenia połaci 40° – 45°,
   - powierzchnia tarasów, realizowanych w kondygnacji poddasza, nie może przekroczyć 25% powierzchni rzutu budynku,
   - dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2;
d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; pokrycie dachów dachówką w kolorach czerwieni lub brązu;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ulic 061 KD-Z, 071 KD-D i zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy szeregowej, gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
   - dla skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: środkowych – 300 m^2; skrajnych – 600 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 6,0 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10;
   d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;
   e) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 13.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 071 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej, oznaczonej symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci transformatorowej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 010**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 1,00 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
   b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie dotyczy.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,25; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 17,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru, wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru, wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
   g) w strefie ochrony klifu dopuszcza się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   i) inne zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
   d) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 1200 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 4;
   c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   d) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a, c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 074 KD-D (ul. Ikara);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; wyklucza się realizację wymaganej liczby miejsc postojowych w formie boksów garażowych;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 011 – 012**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 011 – 0,32 ha
   b) teren nr 012 – 0,68 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
   b) na terenie 012 MW3 ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie dotyczy.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru, wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 17,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
      – szerokość elewacji frontowej – do 60,0 m;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° – 30°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez balkony na odległość nie większą niż 1,50 m i wiatrołapy na odległość nie większą niż 2,0 m;
   e) powierzchnia zabudowy:
      – do 0,20 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru, wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru, wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) na terenach ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   i) inne zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      – dla terenu 011 MW3 – 3200 m^2,
      – dla terenu 012 MW3 – 2500 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) część terenu 012 MW3 znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) część terenu 012 MW3, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   d) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie/lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a, c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;

e) na terenie 012 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 011 MW3 od ulicy 074 KD-D (ul. Ikara),
      - do terenu 012 MW3 od ulic: 073 KD-D (ul. Dedala), 074 KD-D (ul. Ikara) i dojazdem poprzez teren 018 U;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; wyklucza się realizację wymaganej liczby miejsc postojowych w formie boksów garażowych;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 013**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 1,08 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

   a) dopuszcza się adaptację istniejącego pawilonu handlowego na dz. nr 165/51 bez możliwości rozbudowy.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
   b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,25; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru, wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 17,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
      - szerokość elewacji frontowej – do 65,0 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez balkony na odległość nie większą niż 1,50 m i wiatrołapy na odległość nie większą niż 2,0 m;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru, wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   g) w granicach obszaru wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, dopuszcza się urządzenie do 20 miejsc postojowych lokalizowanych od strony ulicy 073 KD-D, pod warunkiem zastosowania nawierzchni trawiastej wraz z nasadzeniami zieleni wysokiej, dopuszcza się zastosowanie elementów wzmacniających nawierzchnię np. kratek trawnikowych lub płyt ażurowych typu MEBA;
   h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   i) inne zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2400 m^2;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie/lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic 072 KD-D (ul. Ikara) i 073 KD-D (ul. Dedala);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; wyklucza się realizację wymaganej liczby miejsc postojowych w formie boksów garażowych;
   c) ustala się lokalizację stacji transformatorowej, oznaczonej symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci elektroenergetycznej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 014 – 015 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 014 – 0,58 ha
   b) teren nr 015 – 0,54 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
   b) na terenie 014 MW3 obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo oznaczone na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 17,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
      – szerokość elewacji frontowej – do 60,0 m;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez balkony na odległość nie większą niż 1,50 m;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) inne zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) część terenów znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
c) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
d) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 073 KD-D (ul. Dedala);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; wyklucza się realizację wymaganej liczby miejsc postojowych w formie boksów garażowych;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. **KARTA TERENU O NUMERZE 016**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101
1) POWIERZCHNIA – 0,95 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,25;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 17,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° – 30°;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 073 KD-D, 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 072 KD-D i zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez balkony na odległość nie większą niż 1,50 m i wiatrołapy na odległość nie większą niż 2,0 m;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) inne zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2100 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 072 KD-D (ul. Ikara) i 073 KD-D (ul. Dedala);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; wyklucza się realizację wymaganej liczby miejsc postojowych w formie boksów garażowych;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. **KARTA TERENU O NUMERZE 017**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101
1) POWIERZCHNIA – 0,21 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,25;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 17,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 30°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 072 KD-D i zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez balkony na odległość nie większą niż 1,50 m i wiatrołapy na odległość nie większą niż 2,0 m;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
   g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   h) inne zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 072 KD-D (ul. Ikara);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; wyklucza się realizację boksów garażowych;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. **KARTA TERENU O NUMERZE 018**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101
1) POWIERZCHNIA – 0,14 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
   b) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo oznaczone na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,0;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 35°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   g) dopuszcza się realizację zabudowy w formie zabudowy pierzejowej;
   h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przejazd do terenu zabudowy wielorodzinnej 012 MW3;
   i) sytuowanie zabudowy nad przejazdem do zabudowy wielorodzinnej wymaga zachowania skrajni pionowej min. 3,5 m;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°;
   d) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 200 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 072 KD-D, 073 KD-D (ul. Dedala), 074 KD-D (ul. Ikara);
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się obniżenie wskaźnika parkingowego dla samochodów – do 2 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca na punkt usługowy;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. **KARTA TERENU O NUMERZE 019**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 1,33 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny i budynki gospodarcze) w gospodarstwie ogrodniczym;
   b) funkcja wyłączona – wyklucza się sytuowanie szpitali, domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu lotniczego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,75;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu,
      – szerokość elewacji frontowej – do 25,0 m, nie dotyczy szklarni;
   c) rodzaj dachu:
      – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
      – powierzchnia tarasów, realizowanych w kondygnacji poddasza, nie może przekroczyć 25% powierzchni rzutu budynku,
      – dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od ulicy 061 KD-Z, 8,0 m od terenu 046 ZP; 14,0 m od ulicy 066 KD-D i zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   g) zakaz rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynku mieszkalnego w gospodarstwie ogrodniczym;
   h) dopuszcza się usytuowanie budynków przy wspólnej granicy działek nr 1070/5 i 1070/6;
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30,0 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°;
   d) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 600 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   b) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 13.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 066 KD-D (ul. Rybaków); dopuszcza się przejazd przez teren 046 ZP;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. **KARTA TERENU O NUMERZE 020**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 3,84 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcja wyłączona – wyklucza się sytuowanie szpitali, domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu lotniczego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiednich terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,90;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 30° - 40°;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 13,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 062 KD-Z (ul. A. Dickmana);
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1,5 ha;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 60,0 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – podejścia, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   b) na terenie (w granicach dz. nr 2 i 31/3), występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania, wynikające z zasięgu strefy bezpieczeństwa rurociągu przesyłowego, biegnącego w ulicy 062 KD-Z – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 062 KD-Z (ul. A. Dickmana) – w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, wielkość działki oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. **KARTA TERENU O NUMERZE 021**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 0,27 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

a) usługi należy zlokalizować przynajmniej w parterze budynku.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,20, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru, wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych;
c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 30°;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru, wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
g) w granicach obszaru wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, dopuszcza się urządzenie do 10 miejsc postojowych lokalizowanych od strony ulicy 073 KD-D pod warunkiem zastosowania nawierzchni trawiastej wraz z nasadzeniami zieleni wysokiej, dopuszcza się zastosowanie elementów wzmacniających nawierzchnię np. kratek trawnikowych lub płyt ażurowych typu MEBA;
h) inne zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 072 KD-D (ul. Ikara);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; dopuszcza się obniżenie wskaźnika parkingowego dla samochodów obliczanego dla usług – do 2 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca na punkt usługowy;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. **KARTA TERENU O NUMERZE 022**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 0101

1) POWIERZCHNIA – 0,66 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UK – USŁUGI KULTURY – usługi sakralne (kościół, budynek parafialny)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale

przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,75;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość budynku kościoła – do 16,0 m, z wyjątkiem wieży, dla której dopuszcza się wysokość do 25,0 m,
      - wysokość budynku parafialnego – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu,
      - szerokość elewacji budynku parafialnego – do 15,0 m;
   c) rodzaj dachu:
      - dla budynku kościoła – nie ustala się,
      - dla budynku parafialnego – stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 35°,
      - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni lub brązu,
      - powierzchnia tarasów, realizowanych w kondygnacji poddasza, nie może przekroczyć 25% powierzchni rzutu budynku,
      - dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od ulicy 061 KD-Z pod warunkiem przełożenia rurociągów tłocznych kanalizacji sanitarnej, 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 066 KD-D, 070 KD-D oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
   g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejący krzyż orientacyjnie wskazany na rysunku planu; dopuszcza się zmianę lokalizacji krzyża w obrębie terenu 022 UK;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,66 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   c) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu przewodów tłocznych sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
   e) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 13.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 066 KD-D (ul. Rybaków) i 070 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. **KARTA TERENU O NUMERZE 023**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 0,28 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

UK,UZ,UT – USŁUGI KULTURY, USŁUGI ZDROWIA, USŁUGI TURYSTYKI

a) funkcja wyłączona:
   - wyklucza się sytuowanie szpitali, domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
   - wyklucza się kempingi i pola biwakowe.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu lotniczego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,90;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu:
      - stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°,
      - powierzchnia tarasów, realizowanych w kondygnacji poddasza, nie może przekroczyć 25% powierzchni rzutu budynku,
      - dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 061 KD-Z pod warunkiem przełożenia rurociągów tłocznych kanalizacji sanitarnej, 8,0 m od ciągu 080 KD-X i 6,0 m od ulicy 070 KD-D oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,28 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10;
   d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu przewodów tłocznych sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
   e) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 13.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 070 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

19. **KARTA TERENU O NUMERZE 024**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 3,85 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UK,UZ,UT – USŁUGI KULTURY, USŁUGI ZDROWIA, USŁUGI TURYSTYKI

a) funkcja wyłączona:
   - wyklucza się sytuowanie szpitali, domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
   - wyklucza się kempingi i pola biwakowe.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu lotniczego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
   b) ustala się obszary wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, w których dopuszcza się obiekty małej architektury;
   c) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa i szpalery drzew oznaczone na rysunku planu;
   d) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże", oznaczonej na rysunku planu; należy sporządzić projekt rewaloryzacji zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże" – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
      - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
        i) dwór, ul. Rybaków 8,
        ii) dom zarządcy, ul. Rybaków 7,
        iii) budynek inwentarski (dawna obora), ul. Zielona 36,
      - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
        i) budynek inwentarski (dawna stajnia), ul. Zielona 36,
        ii) czworak, ul. Rybaków 3,
      - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
        i) budynek inwentarski (dawna owczarnia), ul. Zielona 36.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,4;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy istniejącej – budynki grupy A i B – zgodnie ze stanem istniejącym,
      - wysokość pozostałych budynków przylegających do podwórza – dawnego majdanu (budynek grupy C i budynek projektowany) – do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu,
      - wysokość budynków projektowanych w sąsiedztwie ciągu pieszo-jezdnego 076 KD-X – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu,
      - wysokość pozostałych budynków projektowanych po wschodniej stronie terenu – do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu;
   c) rodzaj dachu:
      - dla budynków grupy A i B – stromy, zgodnie z istniejącym nachyleniem,
      - dla budynku grupy C i budynku projektowanego przy majdanie – stromy, o kącie nachylenia połaci 20° +/–2°,
      - dla budynków projektowanych w północno-wschodniej części terenu oraz przy ciągu pieszo-jezdnym 076 KD-X – stromy, o kącie nachylenia połaci 20° +/–2° lub 40° - 45° – zgodnie z projektem rewaloryzacji, o którym mowa w pkt 4 lit. a,

- pokrycie dachów o spadku 40° - 45° dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni;

d) materiały elewacyjne:
   - dawna obora, dom zarządcy i budynek projektowany przy ciągu 076 KD-X – cegła,
   - dawna owczarnia – cegła, kamień,
   - dwór i budynki projektowane – tynk, cegła, drewno, kamień – zgodnie z projektem rewaloryzacji, o którym mowa w pkt 4 lit. a;

e) linie zabudowy:
   - linie zabudowy budynków grupy A, B, C – zgodnie z historycznym obrysem rzutów budynków,
   - obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
   - nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszarów wyłączonych z zabudowy, oznaczonych na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;

h) podwórze – dawny majdan, zachować jako jednoprzestrzenny dziedziniec o nawierzchni kamiennej;

i) w części wschodniej terenu realizować zabudowę w formie odrębnych budynków, sytuowanych równolegle i prostopadle do wskazanych na rysunku planu linii zabudowy, których pierzeje utworzą dziedziniec otwarty w kierunku wschodnim lub zachodnim;

j) w części zachodniej terenu nową zabudowę realizować z uwzględnieniem przejazdu bramowego;

k) parking należy sytuować w północnej części terenu z dojazdem od ulicy 069 KD-D; dopuszcza się parkowanie na majdanie z dojazdem od ulicy 070 KD-D przez przejazd bramowy;

l) ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

m) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić oś widokową orientacyjnie wskazaną na rysunku planu;

n) dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowanie terenu jedynie w granicach nieruchomości istniejących w momencie uchwalenia planu;

o) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; dopuszcza się wyłącznie zewnętrzne ogrodzenie terenu, o całkowitej wysokości do 1,50 m; wyklucza się elementy ogrodzeń prefabrykowane, betonowe oraz ogrodzenia z siatki.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1,4 ha;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   c) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10;
   e) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu przewodów tłocznych sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 066 KD-D, 067 KD-D, 069 KD-D, 070 KD-D (przez przejazd bramowy w projektowanym budynku) i od ciągu pieszo-jezdnego 076 KD-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) dopuszcza się lokalizację wbudowanej stacji transformatorowej niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

20. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 025 – 026 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101**

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 025 – 0,29 ha
b) teren nr 026 – 1,00 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UT – USŁUGI TURYSTYKI

a) funkcja wyłączona:
– wyklucza się sytuowanie zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
– wyklucza się kempingi i pola biwakowe.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) na terenie 026 UT ustala się obszar wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, w którym dopuszcza się obiekty małej architektury;
b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże", oznaczonej na rysunku planu; należy sporządzić projekt rewaloryzacji zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże" – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) na terenach znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) czworak, ul. Rybaków 4,
ii) czworak, ul. Rybaków 5,
iii) czworak, ul. Rybaków 6,
– grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) dwa budynki gospodarcze, ul. Rybaków 6,
ii) budynek gospodarczy, ul. Rybaków 4.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla terenu 025 UT – do 0,50,
– dla terenu 026 UT – do 0,40; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru, wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu,
– szerokość elewacji frontowej – 21,0 m - 22,0 m,
– szerokość elewacji bocznej – 10,0 m - 11,0 m;
c) rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°;
d) kalenice – równoległe do ciągu pieszo-jezdnego 077 KD-X;
e) materiały elewacyjne – tradycyjne: cegła, kamień; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub

cementową w kolorach czerwieni lub brązu;

f) linie zabudowy:
   - obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
   - nieprzekraczalne – 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 067 KD-D i zgodnie z rysunkiem planu;

g) powierzchnia zabudowy:
   - dla terenu 025 UT – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
   - dla terenu 026 UT – do 0,20 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru, wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;

h) powierzchnia biologicznie czynna:
   - dla terenu 025 UT – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
   - dla terenu 026 UT – min. 40% powierzchni działki budowlanej; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się obszaru, wyłączonego z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;

i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; nie dopuszcza się ogrodzeń od frontu budynków; dopuszcza się ogrodzenia o całkowitej wysokości do 1,50 m; wyklucza się elementy ogrodzeń prefabrykowane, betonowe oraz ogrodzenia z siatki.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - na terenie 025 UT – 0,29 ha,
      - na terenie 026 UT – 0,30 ha;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m;
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
   b) część terenu 026 UT, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   c) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 067 KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 077 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

21. **KARTA TERENU O NUMERZE 027**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 2,16 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych

pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

b) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu lotniczego gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – prognozowany, długookresowy średni poziom dźwięku przekracza L_{DWN} 55 dB – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,40;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 061 KD-Z i terenu 009 MN3 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2,16 ha;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   c) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 13.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 071 KD-D oraz od ciągu pieszo-jezdnego 075 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

22. **KARTA TERENU O NUMERZE 028**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 2,86 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

US,ZP – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA – ogólnodostępne tereny sportowo-rekreacyjne

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachować kompleksy istniejących zadrzewień – wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum;
   b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy z wyjątkiem zabudowy stanowiącej zaplecze obszarów sportowo-rekreacyjnych (np. budynki klubowe z gastronomią, sale treningowe, zaplecze sanitarne, gospodarcze); nową zabudowę realizować na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

b) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
c) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu;
d) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 40° – 45°;
e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni lub brązu;
f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 067 KD-D i zgodnie z rysunkiem planu;
g) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni terenów wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni terenu;
i) w projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić m.in.: terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, zieleń niską i wysoką, miejsca wypoczynku;
j) terenowe urządzenia sportowe jak np. korty tenisowe, boiska do gier zespołowych, należy sytuować w rejonach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu;
k) dopuszcza się parkingi, które należy realizować z zastosowaniem nawierzchni trawiastej wraz z nasadzeniami zieleni wysokiej, dopuszcza się zastosowanie elementów wzmacniających nawierzchnię np. kratek trawnikowych lub płyt ażurowych typu MEBA;
l) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegami orientacyjnie wskazanymi na rysunku planu;
m) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1,0 ha;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
b) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
d) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic 067 KD-D (ul. Rybaków);
b) wymagania parkingowe – wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, wielkość działki oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

23. **KARTA TERENU O NUMERZE 029**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 2,47 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

US,UT,ZP – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, USŁUGI TURYSTYKI, ZIELEŃ URZĄDZONA

a) funkcja wyłączona – wyklucza się sytuowanie zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci

i młodzieży;
b) dopuszcza się usługi towarzyszące – handel, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 25 % powierzchni całkowitej zabudowy.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,40;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym kondygnacja w poddaszu,
- szerokość elewacji frontowej – do 25,0 m; dopuszcza się łączenie budynków ażurowymi lub przeszklonymi łącznikami o wysokości do dwóch kondygnacji, pod warunkiem wycofania ich o min. 3,0 m od lica budynku;

c) rodzaj dachu:
- stromy o kącie nachylenia połaci 35° – 45°, dla hal i obiektów sportowych kąta nachylenia połaci nie ustala się,
- powierzchnia tarasów, realizowanych w kondygnacji poddasza, nie może przekroczyć 25% powierzchni rzutu budynku,
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2;

d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; pokrycie dachów stromych w kolorach czerwieni lub brązu;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
f) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
h) w projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić m.in.: terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty małej architektury;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30,0 m;
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic 065 KD-D i 066 KD-D (ul. Rybaków);
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, wielkość działki oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;
d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

24. **KARTA TERENU O NUMERZE 030**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 4,10 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

US,UT,ZP – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, USŁUGI TURYSTYKI, ZIELEŃ URZĄDZONA

a) funkcja wyłączona – wyklucza się sytuowanie zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
   b) wycinkę drzew i krzewów ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z projektu zagospodarowania terenu;
   c) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,25;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu, z wyjątkiem hali sportowej i ujeżdżalni koni, dla których dopuszcza się wysokość – do 12,0 m,
      – szerokość elewacji – do 35 m; dopuszcza się zwiększenie szerokości do 55,0 m, pod warunkiem rozrzeźbienia elewacji za pomocą ryzalitów oraz innych rozwiązań architektonicznych urozmaicających zabudowę; dopuszcza się zwiększenie szerokości elewacji do 65,0 m dla hali sportowej i ujeżdżalni koni; dopuszcza się łączenie budynków ażurowymi lub przeszklonymi, parterowymi łącznikami pod warunkiem wycofania ich o min. 3,0 m od lica budynku;
   c) rodzaj dachu:
      – stromy o kącie nachylenia połaci 25° – 35°; dla hali sportowej i ujeżdżalni koni dach stromy – kąta nachylenia połaci nie ustala się,
      – dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m^2;
   d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; pokrycie dachów stromych w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
   h) w projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić m.in.: terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty małej architektury;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4,1 ha;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 065 KD-D (ul. Rybaków);

b) wymagania parkingowe – wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych; szczegółową lokalizację, wielkość działki oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;
d) ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego (wraz z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe) odbierającego wody opadowe z terenu 030 US,UT,ZP, w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; zbiornik retencyjny wykonać w taki sposób, aby nie stanowił źródła żerowania ptaków;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

25. **KARTA TERENU O NUMERZE 031**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 3,59 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

PM,ZPL – TERENY URZĄDZEŃ PRZYSTANI MORSKIEJ – morska przystań rybacka, BRZEG MORSKI, PLAŻA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pucka PLB 220005, należącym do systemu Natura 2000 – obowiązują przepisy określone w § 4 ust.1 pkt 1;
b) teren graniczy z obszarem ochrony siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH 220032, należącym do systemu Natura 2000 – obowiązują przepisy określone w § 4 ust.1 pkt 2.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
b) zakaz zabudowy z wyjątkiem:
- zabudowy związanej z morską przystanią rybacką – budynek biurowo-techniczny i magazynowy,
- zabudowy związanej z funkcjonowaniem kąpieliska – zaplecze sanitarne, pomieszczenia ratowników itp.,
- budynków sezonowych (sytuowanych na okres do 120 dni) związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem plaż; lokalizacja sezonowego zagospodarowania plaż – zgodnie z corocznie uzgodnionym z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej planem sezonowego zagospodarowania plaż;

c) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 5,0 m przy dachu płaskim, do 8,0 m przy dachu stromym;
d) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° – 45°, przy czym dla obiektów sezonowego zagospodarowania plaż kąta nachylenia połaci nie ustala się;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
f) powierzchnia zabudowy:
- dla budynków morskiej przystani rybackiej – do 150 m^2,
- dla budynków związanych z funkcjonowaniem kąpieliska – do 100 m^2,
- dla budynków sezonowych związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem plaż – zgodnie z corocznie uzgodnionym z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej planem sezonowego zagospodarowania plaż;

g) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
h) dopuszcza się budowle i urządzenia związane z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej, jak np. wyciągarki dla łodzi rybackich, rampy;
i) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz urządzenia związane z rekreacyjnym wykorzystaniem plaż;
j) w zagospodarowaniu uwzględnić niezbędne urządzenia ochrony brzegu morskiego;
k) zapewnić dojazd do morskiej przystani rybackiej od strony Gminy Kosakowo;

l) zakaz lokalizacji reklam i zakaz grodzenia.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z projektem zagospodarowania morskiej przystani rybackiej.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na rysunku planu wskazano orientacyjne projektowane granice morskiej przystani rybackiej – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1; dopuszcza się zmianę lokalizacji morskiej przystani rybackiej w obrębie terenu 031 PM,ZPL;
   b) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   c) teren stanowi obszar zagrożony zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   d) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – od ul. Zielonej – przez teren 090 TZ, dalej przez teren położony w granicach Gminy Kosakowo – poza obszarem objętym niniejszym planem;
   b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej na terenie Gminy Kosakowo;
   c) odprowadzenie ścieków – do przepompowni ścieków na terenie Gminy Kosakowo, następnie do sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

26. **KARTA TERENU O NUMERZE 032**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 1,57 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

PM,ZE – TERENY URZĄDZEŃ PRZYSTANI MORSKIEJ – morska przystań rybacka „Gdynia – Obłuże", ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu znajduje się w granicach stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej „Klif Oksywski" – obowiązują przepisy określone § 4 ust. 1 pkt 3;
   b) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy z wyjątkiem zabudowy związanej z morską przystanią rybacką;
   b) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
   c) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu;
   d) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° – 45°; pokrycie dachu w kolorach czerwieni lub brązu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 100,0 m^2;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   h) dopuszcza się urządzenia związane z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej;
   i) ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu; dopuszcza się realizację ciągu w formie schodów terenowych;
   j) zakaz lokalizacji reklam i zakaz grodzenia.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z projektem zagospodarowania morskiej przystani rybackiej.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach morskiej przystani rybackiej „Gdynia – Obłuże" – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1; w przypadku uchylenia zarządzenia w sprawie morskiej przystani rybackiej teren znajdzie się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2; projekt budowlany morskiej przystani rybackiej uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni;
   b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) teren stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   d) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 065 KD-D (ul. Rybaków);
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

27. **KARTA TERENU O NUMERZE 033**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101
1) POWIERZCHNIA – 0,49 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

PM,ZPL - TERENY URZĄDZEŃ PRZYSTANI MORSKIEJ – morska przystań rybacka Gdynia Obłuże, BRZEG MORSKI, PLAŻA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pucka PLB 220005, należącym do systemu Natura 2000 – obowiązują przepisy określone w § 4 ust.1 pkt 1;
   b) teren znajduje się w granicach stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej „Klif Oksywski" – obowiązują przepisy określone § 4 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy z wyjątkiem zabudowy związanej z morską przystanią rybacką – budynek, przeznaczony na sprzęt rybacki;
   b) intensywność zabudowy: intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
   c) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 4,0 m;
   d) rodzaj dachu – płaski lub stromy;
   e) powierzchnia zabudowy – do 60 m^2;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   g) zakaz lokalizacji reklam i zakaz grodzenia.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z projektem zagospodarowania morskiej przystani rybackiej.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach morskiej przystani rybackiej „Gdynia – Obłuże" – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1; w przypadku uchylenia zarządzenia w sprawie morskiej przystani rybackiej teren znajdzie się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) teren oznaczony na rysunku planu, stanowi obszar zagrożony zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują

zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd – nie ustala się.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

28. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 034 – 039 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 034 – 7,47 ha
   b) teren nr 035 – 29,29 ha
   c) teren nr 036 – 3,72 ha
   d) teren nr 037 – 0,05 ha
   e) teren nr 038 – 17,12 ha
   f) teren nr 039 – 21,63 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENÓW

   R,ZE – TERENY ROLNICZE, ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny 036 R,ZE i 037 R,ZE oraz części terenów 034 R,ZE, 035 R,ZE, 038 R,ZE i 039 R,ZE znajdują się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu lotniczego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) na terenach 034 R,ZE i 035 R,ZE dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty małej architektury, pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej – min. 90% powierzchni terenu;
   c) zakaz lokalizacji reklam;
   d) ogrodzenia powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 035 R,ZE znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) część terenu 035 R,ZE znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) części terenów 035 R,ZE i 036 R,ZE, oznaczone na rysunku planu, stanowią obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   d) teren 034 R,ZE znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   e) teren 035 R,ZE znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – podejścia, przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   f) tereny 036 R,ZE i 037 R,ZE znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej – podejścia, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   g) tereny 038 R,ZE i 039 R,ZE znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających – podejścia i

przejściowej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;

h) teren 037 R,ZE oraz części terenów 035 R,ZE, 036 R,ZE i 038 R,ZE znajdują się w zasięgu płaszczyzny świateł, wskazanej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7 b;

i) na terenach: 036 R,ZE (w granicach dz. nr 27/9 i 31/6), 038 R,ZE (w granicach dz. nr 42/6, 36/8, 48/6 i 86/5) i 039 R,ZE (w granicach dz. nr 19/10 i 40/6) występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z planowanego przebiegu rurociągu przesyłowego ze strefą bezpieczeństwa – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;

j) na terenach 037 R,ZE i 038 R,ZE występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10;

k) na terenach 037 R,ZE i 038 R,ZE występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu przewodów tłocznych sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;

l) na terenach 034 R,ZE, 035 R,ZE, 036 R,ZE i 039 R,ZE występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 13.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
   - do terenu 034 R,ZE od ulicy 065 KD-D oraz od ulicy 061 KD-Z w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
   - do terenu 035 R,ZE od ulicy 065 KD-D oraz od drogi polnej nr 35/8,
   - do terenu 036 R,ZE od ulicy 064 KD-D, od drogi polnej nr 35/8; dopuszcza się dojazd istniejącym zjazdem od ulicy 060 KD-Z,
   - do terenu 038 R,ZE od ulicy 063 KD-D, od drogi polnej nr 36/8 oraz od ulicy 060 KD-Z w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
   - do terenu 039 R,ZE od ulicy 064 KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego 079 KD-X, od drogi polnej znajdującej się na działce nr 20/8, od ulic 060 KD-Z i 062 KD-Z w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

29. **KARTA TERENU O NUMERZE 040**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 1,99 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZL – LASY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji;

b) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

c) zakaz lokalizacji reklam i zakaz grodzenia.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;

b) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;

c) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;

d) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
e) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd – jedynie dla służb leśnych – od ulicy 067 KD-D przez teren 028 US,ZP.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

30. **KARTA TERENU O NUMERZE 041**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZL – LASY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy;
b) zakaz lokalizacji reklam.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd – jedynie dla służb leśnych – od ulicy 065 KD-D przez teren 030 US,UT,ZP.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

31. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 042 – 046**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr 042 – 3,61 ha
b) teren nr 043 – 0,10 ha
c) teren nr 044 – 0,73 ha
d) teren nr 045 – 0,27 ha
e) teren nr 046 – 0,23 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) na terenie 042 ZP obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo oznaczone na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) w granicach terenów znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
– grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
i) na terenie 044 ZP – schron korytarzowy o długości 145,0 m, między ul. Zieloną a ul. Ikara,
ii) na terenie 045 ZP – schron montowni torped, ul. Zielona (w rejonie szkoły).
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy;
b) przez teren 046 ZP ustala się dojazd do zabudowy na terenie 019 U;
c) w zagospodarowaniu terenu 042 ZP uwzględnić punkty widokowe – w rejonach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się urządzenie innych punktów widokowych wynikających z projektu zagospodarowania terenu; punkty widokowe lokalizować w odległości min. 10,0 m od krawędzi klifu w sposób niezagrażający stateczności klifu;
d) w otoczeniu punktów widokowych dopuszcza się cięcia korekcyjne koron drzew przesłaniających panoramy widokowe;
e) na terenach 042 ZP, 044 ZP i 045 ZP ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegami orientacyjnie wskazanymi na rysunku planu; ciąg pieszy na terenie 042 ZP usytuować w odległości min. 5,0 m od korony klifu;
f) w zagospodarowaniu terenu 046 ZP uwzględnić szpaler drzew, wskazany orientacyjnie na rysunku panu;
g) na terenie 042 ZP dopuszcza się parkingi, które należy realizować z zastosowaniem nawierzchni trawiastej wraz z nasadzeniami zieleni wysokiej, dopuszcza się zastosowanie elementów wzmacniających nawierzchnię np. kratek trawnikowych lub płyt ażurowych typu MEBA;
h) zakaz lokalizacji reklam i zakaz grodzenia.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu 042 ZP znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
b) część terenu 042 ZP oraz tereny 043 ZP i 044 ZP znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
c) część terenu 042 ZP znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
d) część terenów 042 ZP, 043 ZP, 044 ZP i 045 ZP, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
e) tereny 042 ZP, 043 ZP, 044 ZP i 045 ZP znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
f) teren 046 ZP znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
g) na terenach 043 ZP i 044 ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10;
h) na terenie 042 ZP i 046 ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;
i) na terenach 042 ZP, 043 ZP, 045 ZP i 046 ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu przewodów tłocznych sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
j) na terenie 046 ZP występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 13.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic:
- do terenu nr 042 ZP – od ulicy 072 KD-D i 074 KD-D (ul. Ikara),
- do terenu nr 043 ZP – od ulicy 072 KD-D (ul. Ikara),
- do terenu nr 044 ZP – od ulicy 072 KD-D (ul. Ikara),

- do terenu nr 045 ZP – od ulicy 061 KD-Z (ul. Zielona),
- do terenu nr 046 ZP – od ulicy 066 KD-D (ul. Rybaków),

b) na terenie 042 ZP ustala się teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oznaczony symbolem K na rysunku planu; szczegółowa lokalizacja może być zmieniona stosownie do potrzeb w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne;

c) na terenie 042 ZP, ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego (z możliwością przelewu do sieci kanalizacji deszczowej) w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu oraz przebieg sieci kanalizacji deszczowej, szczegółowa lokalizacja może być zmieniona stosownie do potrzeb w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia; zapewnić dojazd do zbiornika oraz plac manewrowy; zbiornik retencyjny wykonać w taki sposób, aby nie stanowił źródła żerowania ptaków;

d) na terenie 042 ZP ustala się lokalizację gazowej stacji redukcyjno – pomiarowej, oznaczonej symbolem G na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; należy zapewnić dostęp eksploatacyjny do urządzenia;

e) na terenie 042 ZP ustala się lokalizację stacji transformatorowych, w rejonie oznaczonym symbolem E na rysunku planu – szczegółowe lokalizacje, wielkości działek oraz typy stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci elektroenergetycznej.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nie dotyczy terenu własności gminy.

10) INNE ZAPISY

a) tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu – na terenie 046 ZP dopuszcza się funkcjonowanie kaplicy, bez możliwości rozbudowy, do czasu realizacji kościoła na terenie 022 UK.

32. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 047 – 048**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr 047 – 0,24 ha

b) teren nr 048 – 0,51 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW

ZP/KS – ZIELEŃ URZĄDZONA / TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parkingi

Zieleń urządzona wymagana jest przynajmniej na 50 % powierzchni terenów

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy z wyjątkiem realizacji parkingów podziemnych pod warunkiem, że nie będą wystawać nad istniejący poziom terenu, zaś ich przykrycie umożliwi realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych lub zieleni;

b) na terenie 047 ZP/KS dopuszcza się realizację parkingów w poziomie terenu pod warunkiem zastosowania nawierzchni trawiastej wraz z nasadzeniami zieleni wysokiej, dopuszcza się zastosowanie elementów wzmacniających nawierzchnię np. kratek trawnikowych lub płyt ażurowych typu MEBA;

c) na terenie 048 ZP/KS uwzględnić dojazd do ogrodów działkowych;

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni terenu;

e) w zagospodarowaniu terenu 047 ZP/KS uwzględnić ogólnodostępny ciąg pieszy, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- na terenie 047 ZP/KS – 0,24 ha,
- na terenie 048 ZP/KS – 0,51 ha;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;

c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 047 ZP/KS znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) teren 047 ZP/KS znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   c) teren 048 ZP/KS znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   d) na terenie 048 ZP/KS występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10;
   e) na terenie 048 ZP/KS występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;
   f) na terenie 048 ZP/KS występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu przewodów tłocznych sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
   g) na terenie 048 ZP/KS występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 13.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      - do terenu 047 ZP/KS – od ulicy 072 KD-D (ul. Ikara),
      - do terenu 048 ZP/KS – od ulicy 071 KD-D i 061 KD-Z (ul. Zielona); zasady obsługi komunikacyjnej uzgodnić z zarządcą drogi.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

33. **KARTA TERENU O NUMERZE 049**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 1,18 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP/US – ZIELEŃ URZĄDZONA / USŁUGI SPORTU I REKREACJI

Zieleń urządzona wymagana jest przynajmniej na 70 % powierzchni terenu

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachować kompleksy istniejących zadrzewień – wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum;
   b) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury i place zabaw dla dzieci;
   b) w północnej części terenu, przy ciągu pieszym 083 KD-X, dopuszcza się urządzenie parkingu dla rowerów;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu;
   d) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie punktu widokowego, orientacyjnie wskazanego na rysunku planu; punkt widokowy lokalizować w odległości min. 10,0 m od krawędzi klifu w sposób niezagrażający stateczności klifu;
   f) w otoczeniu punktów widokowych dopuszcza się cięcia korekcyjne koron drzew przesłaniających panoramy widokowe;

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

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1,18 ha;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   d) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 073 KD-D (ul. Dedala);
   b) wymagania parkingowe – dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów wg § 10 ust. 1 pkt 5.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

34. **KARTA TERENU O NUMERZE 050**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 0,07 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP/U – ZIELEŃ URZĄDZONA / ZABUDOWA USŁUGOWA

Zieleń urządzona wymagana jest przynajmniej na 70 % powierzchni terenu

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,05;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 6,0 m;
   c) rodzaj dachu – nie ustala się;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 30 m^2;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni terenu;
   g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejący pomnik – samolot;
   h) zakaz lokalizacji reklam; zakaz grodzenia.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,07 ha;
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
   c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 050 ZP/U znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) część terenu 050 ZP/U, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   c) teren 050 ZP/U znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;

d) na terenie 050 ZP/U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic 072 KD-D i 074 KD-D;
   b) realizacja zabudowy wymaga przebudowy istniejącej sieci gazowej;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

35. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 051 – 054 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 051 – 8,93 ha
   b) teren nr 052 – 0,10 ha
   c) teren nr 053 – 0,81 ha
   d) teren nr 054 – 0,36 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) części terenów 051 ZE, 053 ZE, 054 ZE znajdują się w granicach stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej „Klif Oksywski" – obowiązują przepisy określone § 4 ust. 1 pkt 3;
   b) na terenach 051 ZE, 053 ZE i 054 ZE obowiązuje zakaz wycinki drzew z wyjątkiem niezbędnych cięć sanitarnych;
   c) zagospodarowanie terenów należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 054 ZE znajduje się część strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) na terenie 051 ZE ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegami orientacyjnie wskazanymi na rysunku planu;
   c) zakaz lokalizacji reklam i zakaz grodzenia.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 053 ZE znajduje się w granicach morskiej przystani rybackiej „Gdynia – Obłuże" – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1; w przypadku uchylenia zarządzenia w sprawie morskiej przystani rybackiej teren znajdzie się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) części terenu 051 ZE oraz tereny 052 ZE, 053 ZE i 054 ZE znajdują się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   c) teren 051 ZE znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   d) część terenu 051 ZE oraz tereny 052 ZE, 053 ZE i 054 ZE znajdują się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   e) część terenu 051 ZE, oznaczona na rysunku planu, oraz tereny 052 ZE – 053 ZE stanowią obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   f) tereny 051 ZE i 052 ZE znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy

lub eksploatacji;

g) teren 053 ZE znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;

h) teren 054 ZE znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – podejścia, przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      - do terenu 051 ZE – od ulicy 065 KD-D (ul. Rybaków),
      - do terenu 052 ZE i 053 ZE – od istniejącej drogi polnej nr 45/13,
      - do terenu 054 ZE – nie ustala się.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

36. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 055 - 057**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 055 – 10,71 ha
   b) teren nr 056 – 7,10 ha
   c) teren nr 057 – 12,29 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZD – OGRODY DZIAŁKOWE

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) części terenów 055 ZD – 057 ZD znajdują się w zasięgu potencjalnego oddziaływania hałasu lotniczego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy z wyjątkiem:
      - altan ogrodowych,
      - budynków zaplecza administracyjnego, których lokalizację dopuszcza się na terenach 055 ZD i 057 ZD,
      - niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - dla altan – do 5,0 m przy dachach stromych i do 4,0 m przy dachach płaskich,
      - dla budynków administracyjnych – do 5,0 m;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy;
   d) powierzchnia zabudowy:
      - dla altan – do 25 m^2,
      - dla budynków administracyjnych – do 150 m^2 na terenie jednego ogrodu działkowego;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni terenu;
   f) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić obiekty małej architektury i parkingi;
   g) zakaz lokalizacji reklam;
   h) ogrodzenia powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 3.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 055 ZD, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   b) teren 055 ZD znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – podejścia i przejściowej,

wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;

c) tereny 056 ZD i 057 ZD znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających – przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
d) część terenu 055 ZD znajduje się w zasięgu płaszczyzny świateł, wskazanej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7 b;
e) na terenie 055 ZD (w granicach dz. nr 19/10 i 20/8) występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z planowanego przebiegu rurociągu przesyłowego ze strefą bezpieczeństwa – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
f) na terenie 056 ZD występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10;
g) projekt zagospodarowania ogrodów działkowych na terenie 055 ZD należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      - do terenu 055 ZD – od ciągu pieszo-jezdnego 079 KD-X,
      - do terenów 056 ZD i 057 ZD – od ulicy 063 KD-D;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 055 ZD, ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, szczegółowa lokalizacja może być zmieniona stosownie do potrzeb w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia; zapewnić dojazd do zbiornika oraz plac manewrowy; zbiornik retencyjny wykonać w taki sposób, aby nie stanowił źródła żerowania ptaków;
   d) na terenie 055 ZD ustala się lokalizację stacji transformatorowej, oznaczonej symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci elektroenergetycznej;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

37. **KARTA TERENU O NUMERZE 058**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 1,32 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZPL – BRZEG MORSKI - PLAŻA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pucka PLB 220005, należącym do systemu Natura 2000 – obowiązują przepisy określone w § 4 ust.1 pkt 1;
   b) część terenu graniczy z obszarem ochrony siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH 220032, należącym do systemu Natura 2000 – obowiązują przepisy określone w § 4 ust.1 pkt 2;
   c) część terenu znajduje się w granicach stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej „Klif Oksywski" – obowiązują przepisy określone § 4 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) uwzględnić niezbędne urządzenia ochrony brzegu morskiego;
   c) zakaz lokalizacji reklam i zakaz grodzenia.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar zagrożony zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – nie ustala się.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

38. **KARTA TERENU O NUMERZE 059**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101
1) POWIERZCHNIA – 1,15 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZPL – BRZEG MORSKI - PLAŻA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pucka PLB 220005, należącym do systemu Natura 2000 – obowiązują przepisy określone w § 4 ust.1 pkt 1;
   b) część terenu znajduje się w granicach stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej „Klif Oksywski" – obowiązują przepisy określone § 4 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajduje się część strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 5.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) dopuszcza się obiekty małej architektury i zaplecze sanitarne plaży;
   c) dopuszcza się niezbędne urządzenia ochrony brzegu morskiego;
   d) zakaz lokalizacji reklam i zakaz grodzenia.
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) teren stanowi obszar zagrożony zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6;
   c) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – podejścia, przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – nie ustala się.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nie dotyczy terenu własności gminy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

39. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 060 – 062**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 0101
1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 060 – 2,40 ha
   b) teren nr 061 – 2,39 ha
   c) teren nr 062 – 0,85 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

060 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Zielona
061 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Zielona
062 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. A. Dickmana

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne w formie dostosowanej do przekroju ulic, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego i lotniczego lub w związku z realizacją sieci infrastruktury technicznej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 060 KD-Z – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 061 KD-Z – zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 062 KD-Z – 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
   d) w przekroju ulic Zielonej i A. Dickmana uwzględnić główne trasy rowerowe – orientacyjnie wskazane na rysunku planu.
6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) części terenów 061 KD-Z i 062 KD-Z znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) część terenu 061 KD-Z, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   c) teren 060 KD-Z znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – podejścia i przejściowej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   d) teren 061 KD-Z znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – podejścia, przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   e) teren 062 KD-Z znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – podejścia, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   f) część terenu 060 KD-Z znajduje się w zasięgu płaszczyzny świateł, wskazanej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 7 b;
   g) na terenach 060 KD-Z (w granicach dz. nr 12/6, 27/9, 32/6 i 41/6) i 062 KD-Z (w granicach dz. nr 2, 15, 17/1, 17/2, 19/10, 31/3, 41/20, 53/21), występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z planowanego przebiegu rurociągu przesyłowego ze strefą bezpieczeństwa – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
   h) na terenach 060 KD-Z i 061 KD-Z występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10;
   i) na terenie 061 KD-Z występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;
   j) na terenach występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu przewodów tłocznych sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
   k) na terenach 060 KD-Z, 061 KD-Z i 062 KD-Z występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 13;
   l) na terenach 060 KD-Z, 061 KD-Z i 062 KD-Z obowiązuje zakaz stosowania oświetlenia umożliwiającego widzialność źródeł światła z powietrza lub oświetlenia, które poprzez swoją konfigurację, intensywność i kolor mogłoby wprowadzać w błąd lub stanowić zagrożenie dla załóg statków powietrznych.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nie dotyczy terenu własności gminy.

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

40. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 063 – 074 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 063 – 0,59 ha
   b) teren nr 064 – 0,10 ha
   c) teren nr 065 – 1,26 ha
   d) teren nr 066 – 0,77 ha
   e) teren nr 067 – 0,63 ha
   f) teren nr 068 – 0,24 ha
   g) teren nr 069 – 0,36 ha
   h) teren nr 070 – 0,18 ha
   i) teren nr 071 – 0,16 ha
   j) teren nr 072 – 0,79 ha
   k) teren nr 073 – 0,65 ha
   l) teren nr 074 – 0,30 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

   063 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
   064 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
   065 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Rybaków
   066 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Rybaków
   067 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
   068 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
   069 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – pętla autobusowa
   070 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
   071 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
   072 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Ikara
   073 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Dedala
   074 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) na terenie 065 KD-D należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego i lotniczego lub w związku z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
   b) na terenie 067 KD-D obejmuje się ochroną zachowawczą szpaler drzew oznaczony na rysunku planu;
   c) na terenie 069 KD-D dopuszcza się realizację parterowego budynku socjalnego dla kierowców, zlokalizowanego w sposób niekolidujący z ruchem pojazdów i ruchem pasażerskim, o wysokości – do 5,0 m i powierzchni zabudowy – do 60,0 m^2;
   d) na terenie 074 KD-D obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo oznaczone na rysunku planu.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 067 KD-D znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże", oznaczonej na rysunku planu; należy sporządzić projekt rewaloryzacji zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże" – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla ulicy 063 KD-D – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 064 KD-D – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania;

c) dla ulicy 065 KD-D – min.10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania;
d) dla ulicy 066 KD-D – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
e) dla ulicy 067 KD-D – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
f) dla ulicy 068 KD-D – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
g) dla ulicy 069 KD-D – zgodnie z rysunkiem planu;
h) dla ulicy 070 KD-D – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
i) dla ulicy 071 KD-D – zgodnie z rysunkiem planu;
j) dla ulicy 072 KD-D – zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania;
k) dla ulicy 073 KD-D – zgodnie z rysunkiem planu;
l) dla ulicy 074 KD-D – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placem do zawracania.

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) w zagospodarowaniu terenu 069 KD-D uwzględnić istniejący pomnik;
b) części terenów 065 KD-D i 066 KD-D oraz tereny 067 KD-D, 068 KD-D, 069 KD-D, 070 KD-D, 072 KD-D, 073 KD-D i 074 KD-D znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
c) części terenów 065 KD-D i 074 KD-D znajdują się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
d) części terenów 065 KD-D, 067 KD-D i 072 KD-D, oznaczone na rysunku planu, stanowią obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
e) tereny 067 KD-D - 074 KD-D znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
f) tereny 063 KD-D, 065 KD-D i 066 KD-D znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających – przejściowej i poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
g) teren 064 KD-D znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – przejściowej i podejścia, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
h) teren 069 KD-D znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
i) na terenie 064 KD-D (w granicach dz. nr 27/9 i 39/6), występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z planowanego przebiegu rurociągu przesyłowego ze strefą bezpieczeństwa – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9;
j) na terenach 063 KD-D, 069 KD-D, 071 KD-D, 072 KD-D, 073 KD-D i 074 KD-D występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10;
k) na terenach 069 KD-D, 071 KD-D i 072 KD-D występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11;
l) na terenach 069 KD-D i 070 KD-D występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu przewodów tłocznych sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
m) na terenach 063 KD-D, 064 KD-D, 065 KD-D, 066 KD-D, 067 KD-D i 068 KD-D obowiązuje zakaz stosowania oświetlenia umożliwiającego widzialność źródeł światła z

powietrza lub oświetlenia, które poprzez swoją konfigurację, intensywność i kolor mogłoby wprowadzać w błąd lub stanowić zagrożenie dla załóg statków powietrznych;

n) na terenach 064 KD-D, 065 KD-D, 066 KD-D, 070 KD-D i 071 KD-D występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 13.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nie dotyczy terenu własności gminy.
9) INNE ZAPISY
   a) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających zakończenia ulicy 065 KD-D w rejonie terenu 032 MP,ZE, w dostosowaniu do projektu zagospodarowania morskiej przystani rybackiej;
   b) na terenie 065 KD-D, dopuszcza się zmianę usytuowania istniejącego krzyża, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu.

41. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 075 – 079**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 075 – 0,07 ha
   b) teren nr 076 – 0,04 ha
   c) teren nr 077 – 0,06 ha
   d) teren nr 078 – 0,03 ha
   e) teren nr 079 – 0,17 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO-JEZDNY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny 077 KD-X i 076 KD-X znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże", oznaczonej na rysunku planu; należy sporządzić projekt rewaloryzacji zespołu dworsko – folwarcznego „Nowe Obłuże" – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) teren nr 075 KD-X – min. 7,5 m;
   b) teren nr 076 KD-X – min. 5,5 m;
   c) teren nr 077 KD-X – min. 5,5 m;
   d) teren nr 078 KD-X – min. 5,0 m;
   e) teren nr 079 KD-X – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) tereny 076 KD-X – 078 KD-X znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) tereny 075 KD-X – 078 KD-X znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   c) teren 079 KD-X znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   d) na terenie 079 KD-X (w granicach dz. nr 19/10) występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z planowanego przebiegu rurociągu przesyłowego ze strefą bezpieczeństwa – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nic dotyczy terenu własności gminy.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

42. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 080 – 083**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 080 – 0,05 ha
   b) teren nr 081 – 0,01 ha
   c) teren nr 082 – 0,01 ha
   d) teren nr 083 – 0,08 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) teren nr 080 KD-X – min. 6,0 m;
   b) teren nr 081 KD-X – min. 3,0 m;
   c) teren nr 082 KD-X – min. 4,0 m;
   d) teren nr 083 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu.
6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) tereny 080 KD-X, 081 KD-X, 082 KD-X i 083 KD-X znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) część terenu 083 KD-X znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   c) część terenu 083 KD-X znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) części terenów 082 KD-X i 083 KD-X, oznaczone na rysunku planu, stanowią obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 5;
   e) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   f) na terenie 080 KD-X i 082 KD-X występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10;
   g) na terenie 080 KD-X występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu przewodów tłocznych sieci kanalizacji sanitarnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 12;
   h) wschodni fragment ciągu pieszego 083 KD-X – schody terenowe wymagają modernizacji;
   i) na terenie 080 KD-X występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 13;
   j) przez teren 083 KD-X umożliwić przejazd dla rowerów do parkingu rowerowego na terenie 049 ZP/US.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %, nie dotyczy terenu własności gminy.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

43. **KARTA TERENU O NUMERZE 084**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA – 0,19 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KDW – DROGA WEWNĘTRZNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 084 KD-W znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) teren 084 KD-W znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

44. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 085- 086**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 085 – 0,09 ha
   b) teren nr 086 – 0,16 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   KS – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO - parkingi
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; na terenie 085 KS adaptuje się istniejące garaże bez prawa rozbudowy;
   b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 2;
   b) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej – poziomej wewnętrznej, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 085 KS – od ciągu pieszo-jezdnego 078 KD-X,
      – do terenu 086 KS – od ulicy 074 KD-D (ul. Ikara);
   b) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

45. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 087 – 089**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 087– 0,24 ha
   b) teren nr 088 – 0,18 ha
   c) teren nr 089 – 1,18 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   KL – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU LOTNICZEGO – tereny lotnisk oraz tereny urządzeń i obiektów do obsługi ruchu lotniczego
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie związane z obsługą lotniska; lokalizacja obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym;

b) zakaz lokalizacji reklam;
c) ogrodzenia – nie ustala się.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren 087 KL znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających – podejścia i przejściowej, wyznaczonych dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   b) tereny 088 KL i 089 KL znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej – podejścia, wyznaczonej dla otoczenia lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. a,c, w tym ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
   c) tereny 088 KL i 089 KL obejmują część obszaru świetlnego systemu podejścia do drogi startowej oraz znajdują się w zasięgu płaszczyzny świateł, wskazanej na rysunku planu; obowiązują zasady i przepisy określone w § 8 ust.1 pkt 7 lit. b;
   d) na terenach 087 KL i 088 KL występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 10.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – nie ustala się.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

46. **KARTY TERENÓW O NUMERACH 090 – 100 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0101**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr 090 – 9,75 ha
   b) teren nr 091 – 0,01 ha
   c) teren nr 092 – 0,06 ha
   d) teren nr 093 – 0,02 ha
   e) teren nr 094 – 0,02 ha
   f) teren nr 095 – 0,01 ha
   g) teren nr 096 – 0,11 ha
   h) teren nr 097 – 0,10 ha
   i) teren nr 098 – 0,23 ha
   j) teren nr 099 – 11,09 ha
   k) teren nr 100 – 47,55 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   TZ – TERENY ZAMKNIĘTE

   a) teren 095 TZ – przewidywany do poszerzenia ulicy zbiorczej (ul. Zielona);
   b) teren 098 TZ – przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę zbiorczą (ul. Zieloną).

§ 14

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana, oznaczony numerem ewidencyjnym 0101 w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) granice administracyjne miasta Gdyni;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów i ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
5) obowiązujące linie zabudowy;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A, obiekty o wysokich walorach kulturowych;
8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B, obiekty o walorach kulturowych;
9) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C, obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
10) granice strefy ochrony konserwatorskiej – obszary ochrony historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień;
11) granice stref ochrony archeologicznej;
12) drzewa objęte ochroną zachowawczą;
13) szpalery drzew objęte ochroną zachowawczą;
14) projektowane szpalery drzew;
15) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
16) granice strefy ochrony klifu;
17) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
18) obszary zagrożone zalewaniem wodami morskimi;
19) orientacyjne lokalizacje projektowanych zbiorników retencyjnych;
20) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
21) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny).

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

§ 15

1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC BABIE DOŁY, OBŁUŻE I OKSYWIE W GDYNI, REJON ULIC ZIELONEJ I A. DICKMANA

0101

skala 1 : 2000

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN3 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- MN3 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- MW2 — ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
- MW3 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- UK — USŁUGI KULTURY
- UZ — USŁUGI ZDROWIA
- UT — USŁUGI TURYSTYKI
- UO — USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

- PM — TERENY URZĄDZEŃ PRZYSTANI MORSKIEJ

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R — TERENY ROLNICZE

TERENY ZIELENI

- ZL — LASY
- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZE — ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA
- ZD — OGRODY DZIAŁKOWE
- ZPL — BRZEG MORSKI, PLAŻA

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-Z j/p — DROGI I ULICE ZBIORCZE
- KD-D j/p — DROGI I ULICE DOJAZDOWE
- KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KS — TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
- KL — TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU LOTNICZEGO

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- K — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- G — TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
- E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- OBOWIĄZUJACE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A — OBIEKTY O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B — OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA C — OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH, MOŻLIWE DO PRZEKSZTAŁCEŃ

GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSZARY OCHRONY HISTORYCZNEGO ROZPLANOWANIA I ZABUDOWY Z DOPUSZCZENIEM PEWNYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I UZUPEŁNIEŃ

GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ

SZPALERY DRZEW OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ

PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW

OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI URZĄDZONEJ

GRANICE STREFY OCHRONY KLIFU

OBSZARY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

OBSZARY ZAGROŻONE ZALEWANIEM WODAMI MORSKIMI

ORIENTACYJNE LOKALIZACJE PROJEKTOWANYCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH

GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

INFORMACJE I ZALECENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA

GRANICE PASA TECHNICZNEGO

GRANICE PASA OCHRONNEGO

GRANICA MORSKIEJ PRZYSTANI RYBACKIEJ

ORIENTACYJNA GRANICA PROJEKTOWANEJ MORSKIEJ PRZYSTANI RYBACKIEJ

POMNIKI, KRZYŻE

GRANICA STANOWISKA DOKUMENTACYJNEGO PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ "KLIF OKSYWSKI"

ZZ — OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI I DRÓG WEWNĘTRZNYCH

STREFY KONTROLOWANE ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

GRANICE STREF OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD INNYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

PUNKTY WIDOKOWE

CIĄGI WIDOKOWE

OSIE WIDOKOWE

91,965 — PUNKTY KILOMETRAŻU BRZEGU MORSKIEGO

PROPONOWANE LOKALIZACJE ZABUDOWY

PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE

PROPONOWANE LOKALIZACJE TERENOWYCH URZĄDZEŃ SPORTOWYCH

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

50 dB — PROGNOZOWANY PRZEBIEG IZOFON DŁUGOTRWAŁEGO ŚREDNIEGO DOPUSZCZALNEGO POZIOMU HAŁASU W ŚRODOWISKU POWODOWANEGO PRZEZ STARTY, LĄDOWANIA I PRZYLOTY STATKÓW POWIETRZNYCH

PŁASZCZYZNA ŚWIATEŁ

POWIERZCHNIE OGRANICZAJACE W OTOCZENIU LOTNISKA

KRAWĘDZIE PRZECIĘCIA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH

80 — POZIOMICE - LINIE ŁĄCZĄCE PUNKTY NA PŁASZCZYZNACH OGRANICZAJĄCYCH, POŁOŻONE NA TEJ SAMEJ WYSOKOŚCI
WYSOKOŚĆ WYRAŻONA W m n.p.m.

1:75 — POCHYLENIE PŁASZCZYZNY PODEJŚCIA

1:7 — POCHYLENIE PŁASZCZYZNY PRZEJŚCIOWEJ

OŚ PASA STARTOWEGO

TZ — TERENY ZAMKNIĘTE

0 50 100 200 300 400 m



MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH
URZĄD MIASTA GDYNI WYDZIAŁ GEODEZJI
REFERAT DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem zawartym w zasobie państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgłoszonym pod nr 03.07.2012
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

Gdynia, dnia 03.07.2012.
(imię i nazwisko, pieczęć, stanowisko służbowe osoby uprawnionej)

WEJŚCIE DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Przekazującego dokumenty wymogi zezwolenia, o którym mowa w art18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. (tj.Dz. U. z 2000 Nr 93 poz. 1098, z późn. zm.)

Gdynia, dnia 03.07.2012.

Niniejszy materiał służy tylko do osobistego, wewnętrznego, wykorzystania (art.25 ust. 1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 904, z późn. zm.))

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R.

LEGENDA

granica planu

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

STREFY FUNKCJONALNE

strefa przedmieść

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

tereny leśne w granicach Gdyni

tereny zieleni krajobrazowo - ekologicznej, łąki, zadrzewienia, zalesienia, uprawy rolne itp - PBC min. 90%

OBSZARY SZCZEGÓLNYCH SZANS ROZWOJOWYCH

perspektywiczne rezerwy terenowe - możliwość realizacji nowego programu użytkowego

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE

- U — tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m2
- UO — tereny usług publicznych - usługi oświaty

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 — tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M2 — tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY ZIELENI

- ZD — ogrody działkowe (w tym przewidziane do przekształceń)

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- drogi zbiorcze - klasy Z
- ważniejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

TERENY ZAMKNIĘTE

- tereny zamknięte wojskowe
- strefy ochronne terenów zamkniętych wojskowych

TERENY PORTÓW I PRZYSTANI, OCHRONA BRZEGU MORSKIEGO

- granice przystani morskich
- granice pasa technicznego brzegu morskiego
- granice pasa ochronnego brzegu morskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- granice miasta Gdyni
- granice dzielnic miasta Gdyni
- lotnisko Gdynia - Kosakowo
- orientacyjne izofony poziomu hałasu od lotniska Gdynia - Kosakowo przy założeniu 100 operacji lotniczych na dobę (20% w nocy)
- plaże
- wody powierzchniowe / cieki wodne

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

001	0,75	0,25	002	0,7	0,25	003	0,4	200m²	004	0,4	200m²	005	0,4	200m²	006	0,4	200m²	007	0,2	0,10 200m²	008	0,45	0,15 250m²	009	0,90 0,60	0,30 0,20
MN1		60%	MN1		50%	MN1		50%	MN1		50%	MN1		50%	MN1		50%	MN1		60%	MN1,UT		60%	MN3		50%
0,93 ha	11m		0,22 ha	11m		1,22 ha	9m		1,29 ha	9m		0,27 ha	9m		0,26 ha	9m		0,64 ha	9m		1,06 ha	9m		0,33 ha	12m	
010	1,25	0,25	011	1,00	0,20	012	1,00	0,20	013	1,25	0,30	014	1,00	0,25	015	1,00	0,25	016	1,25	0,25	017	1,25	0,30	018	1,0	0,50
MW3		30%	MW3		30%	MW3		30%	MW3		30%	MW3		30%	MW3		30%	MW3		30%	MW3		25%	U		20%
1,00 ha	17m		0,32 ha	17m		0,68 ha	17m		1,08 ha	17m		0,58 ha	17m		0,54 ha	17m		0,95 ha	17m		0,21 ha	17m		0,14 ha	9m	
019	0,75	0,25	020	0,90	0,30	021	1,20	0,40	022	0,75	0,25	023	0,90	0,30	024	0,4	0,20	025	0,5	0,25	026	0,40	0,20	027	0,40	0,20
U		20%	U		30%	U/MW2		25%	UK		25%	UK,UZ,UT		20%	UK,UZ,UT		20%	UT		30%	UT		40%	UO		30%
1,33 ha	12m		3,84 ha	12m		0,27 ha	16m		0,66 ha	12m (16m)		0,28 ha	12m		3,85 ha	11m		0,29 ha	9m		1,00 ha	9m		2,16 ha	10m	
028	-	50%	029	0,40	0,15	030	0,25	0,15	031	-	150m² 100m²	032	-	100m²	033	-	60m²	050	0,05	30m²							
US,ZP		60%	US,UT,ZP		60%	US,UT,ZP		60%	PM,ZPL		-	PM,ZE		-	PM,ZPL		-	ZP/U		70%							
2,86 ha	10m		2,47 ha	12m		4,10 ha	10m 12m		3,59 ha	5m 8m		1,57 ha	8m		0,49 ha	4m		0,07 ha	6 m							

A	2	3
B		4
1		5

OZNACZENIA:
A NUMER TERENU
B PRZEZNACZENIE TERENU
1 POWIERZCHNIA TERENU
2 MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTESYWNOŚCI ZABUDOWY
3 MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY / MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY
4 MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
5 MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/479/12 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2012 ROKU

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI
ul. T. Wendy 7/9, 81-341 Gdynia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNIC BABIE DOŁY, OBŁUŻE I OKSYWIE W GDYNI, REJON ULIC ZIELONEJ I A. DICKMANA

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Alicja Kowalska - POIU nr G 138/2002 mgr inż. arch. Jadwiga Hryncewicz - POIU nr G 36/2002	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Anita Banaszak mgr Mirosława Bronk mgr inż. arch. Izabela Gendek	
KOMUNIKACJA	mgr inż. Maciej Jendryczka	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	inż. Danuta Stojaczyk mgr inż. Elżbieta Pietla - upr. nr 255/89	
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sagin mgr Gabriela Fiutowska	
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński - POIU nr G 151/2002	

PLAN NR	DATA	SKALA	NR RYS.
0101	wrzesień 2012	1:2000	1