UCHWAŁA NR XV/284/11
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 21 grudnia 2011 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, tzw. osiedla „Kaczy Dół" oraz rejonu ulic Adm. J. Unruga, Płk. S. Dąbka i E. Kwiatkowskiego.

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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami[2]) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, tzw. osiedla „Kaczy Dół" oraz rejonu ulic Adm. J. Unruga, Płk. S. Dąbka i E. Kwiatkowskiego, oznaczony numerem ewidencyjnym 0304, obejmujący obszar o powierzchni 55,43 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Płk. S. Dąbka,
- od wschodu – wzdłuż wschodniej granicy terenu szkół przy ulicy Płk. S. Dąbka 207, wzdłuż granicy terenu parkowego w rejonie ulicy Piekarskiej, wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Białowieskiej, dalej granicą zabudowy przy ul. Robotniczej, wzdłuż ulicy Krawieckiej, następnie na południe do ulicy Adm. J. Unruga obejmując teren przedszkola przy ulicy Krawieckiej 35,
- od południa – ulicą Adm. J. Unruga,
- od zachodu – wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy E. Kwiatkowskiego,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 122 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 122 oraz przeznaczenie terenów od 001 do 122 oznaczonych 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%

[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 roku Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281.

[2] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku, Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 roku Nr 32 poz. 159, Nr 153, poz. 901.

powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

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

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

c) **MN3 – Zabudowa jednorodzinna**

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

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

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

e) **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.

f) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**

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

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**
3) Tereny zieleni i wód:
   a) **ZP– Zieleń urządzona**
   b) **ZE– Zieleń ekologiczno – krajobrazowa**

   Tereny zieleni przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji. W szczególności są to tereny zadrzewień i zarośli, muraw i wrzosowisk, torfowisk, cieków, oczek wodnych oraz zespoły roślinności bagiennej, trwałe, półnaturalne łąki i pastwiska.
   c) **ZC – Cmentarze**
4) Tereny komunikacji:
   a) **KD-Z j/p – Ulice publiczne zbiorcze (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
   b) **KD-L j/p – Ulice publiczne lokalne (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
   c) **KD-D j/p – Ulice publiczne dojazdowe (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)**
   d) **KD-X – Wydzielone publiczne: place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe**
   e) **KDW – Ulice wewnętrzne**
   f) **KDW-X – Ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe wewnętrzne**
   g) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**
5) Tereny infrastruktury technicznej:
   a) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**
   b) **C – Tereny urządzeń ciepłownictwa**
   c) **T – Tereny urządzeń telekomunikacji**

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

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

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

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

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

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

§ 3

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

1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
   a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów zadrzewionych);
   b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, ekologiczno – krajobrazowej, terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;
   c) wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających niektórych ulic;
2) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, w tym ograniczenie wysokości zabudowy na terenach o dużych spadkach terenu;
3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
4) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy sąsiedniej – w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
5) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
6) wykorzystanie walorów krajobrazowych, ochrona panoram widocznych z najważniejszych punktów widokowych na obszarze objętym planem.

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 nie występują prawnie ustanowione formy ochrony przyrody.

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) na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej kształtowania nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją dawnego zespołu wsi Obłuże, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują:
   a) ochrona jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół zabudowy;
   b) kształtowanie nowej zabudowy w zgodzie ze skalą i tradycją przestrzenno-historyczną zespołu, o architekturze i bryle inspirowanej architekturą wiejską okolic Gdyni z końca XIX i początku XX wieku;
   c) dla nowoprojektowanej zabudowy, dopuszczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów, ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy tradycyjnej; zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu, popielu lub wynikającej z zastosowania tradycyjnych materiałów naturalnych takich jak: cegła, drewno;
   d) wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prowadzenie robót budowlanych, mogących zmienić wygląd obiektów usytuowanych w strefie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
3) na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego terenu cmentarza rzymsko-katolickiego z okresu międzywojennego i wojennego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:
   a) ochrona historycznych grobów;
4) 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) budynek szkolny ul. Płk. S. Dąbka 277;
   b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
      – budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
         i) budynek mieszkalny, ul. Bednarska 13,
         ii) budynek mieszkalny, ul. Bednarska 16,
         iii) budynek mieszkalny, ul. Robotnicza 1,
         iv) budynek mieszkalny, ul. Adm. J. Unruga 46;
   c) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń obejmująca:**
      – budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział i zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:
         i) budynek mieszkalny, ul. Czeladnicza 5,
         ii) budynek mieszkalny, ul. Kołodziejska 28,
         iii) budynek mieszkalny, ul. E. Kwiatkowskiego 104/104A,
         iv) budynek mieszkalny, ul. Tokarska 5,
         v) budynek mieszkalny, ul. Tokarska 10,
         vi) budynek gospodarczy, ul. Tokarska 10,
         vii) budynek mieszkalny, ul. Tokarska 11;
   d) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;
   e) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie

historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;

f) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;

g) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;

h) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

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

§ 6

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

1) na obszarze objętym planem ustala się:
   a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz na terenach zieleni;
   b) tereny zieleni ogólnodostępnej, w tym zieleń urządzoną, zieleń ekologiczno-krajobrazową oraz teren cmentarza;
   c) punkty widokowe zgodnie z rysunkiem planu;
2) w rejonie usytuowania Pomnika „Pamięci Rozstrzelanych Harcerzy” przy ul. Frezerów, przestrzeń kształtować ze szczególnym uwzględnieniem rangi miejsca upamiętniającego młodzież Obłuża rozstrzelaną przez hitlerowców w dniu 11 XI 1939 r., w sposób umożliwiający organizację uroczystości przed pomnikiem;
3) 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 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, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

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

1) zasady ogólne:
   a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
   b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
   c) szyld wraz z konstrukcją nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku; dopuszcza się inne formy wolno stojące szyldów w miejscach wskazanych w kartach terenów;
   d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją reklamy;
   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;

f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;

2) zasady szczegółowe:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
      – nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m² i reklam o pow. do 3,0 m² związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
      – nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach oraz reklam wolno stojących,
      – dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
   b) tereny zabudowy usługowej:
      – dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach – w poziomie parteru, w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na fragmentach elewacji pozbawionych okien,
      – nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach oraz reklam wolno stojących;
   c) tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej:
      – nie dopuszcza się lokalizacji reklam, za wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiatach przystankowych lub elementach przyjętego systemu informacji miejskiej;
   d) tereny zieleni:
      – nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

3. Na obszarze objętym planem ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

§ 7

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

2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujących tereny nr 045 MW3 – 050 MW3, 051 MW3,U – 053 MW3,U:

1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a także miejsc zabaw dla dzieci i zieleni rekreacyjnej w ilości min. 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
2) dopuszcza się możliwość uzupełnień – realizacji nowej zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, jeżeli istnieje możliwość zapewnienia programu o którym mowa w pkt. 1;
3) program parkingowy w obrębie zespołu zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych; dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na terenach wyłączonych z zabudowy, przeznaczonych do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjnej pod warunkiem urządzenia nad parkingiem trawników lub kwietników na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
4) dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, części lub całe zespoły zabudowy w liniach rozgraniczających, mających na celu realizację programu, o którym mowa w pkt. 1 – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji.

§ 8

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

1) na obszarze objętym planem występują obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
2) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000 r.
   Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń;
3) na części obszaru objętego planem występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego (tereny wzdłuż ul. Adm. J. Unruga, ul. E. Kwiatkowskiego, ul. Cechowej, ul. Płk. S. Dąbka, ul. Frezerów); występują przekroczenia wartości poziomów dopuszczalnego hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku.
   W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ww. ulic należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną itp.);
4) przez obszar objęty planem przebiegają kanały magistrali cieplnej 2xDN500, 2xDN400 i 2xDN 300. W strefie o szerokości 3,0 m od skrajni kanału lub rurociągu PEHD oraz 2,0 m od pozostałych kanałów/rurociągów o wysokich parametrach występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania. Wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci.
   Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu kanałów/rurociągów – 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;
5) przez obszar objęty planem przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów – obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
   Na rysunku planu wskazano informacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości – po 20,0 m od osi linii); działania inwestycyjne w granicach tej strefy winny być uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.
   Dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznej lub/i jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic lub likwidacją strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych informacyjnie na rysunku planu;
6) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie. Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomiania lotniska cywilnego (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Na obszarze objętym planem, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze oraz rozporządzeń do ww. ustawy, tj.:
   a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchni poziomej wewnętrznej – 89,00 m n.p.m.), wyznaczonej na postawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie

warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. Dla obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających, 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 10,0 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) na obszarze objętym planem w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się:
   - budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
   - hodowania ptaków stanowiących zagrożenie dla ruchu lotniczego;

c) wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50,0 m i więcej podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

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

§ 9

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

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany jest z układem zewnętrznym miasta poprzez ulice zbiorcze: Adm. J. Unruga, Płk. S. Dąbka i E. Kwiatkowskiego;

2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) przebudowa i rozbudowa układu ulicznego:
      - ulicy 071 KD-L 1/2 (ul. Cechowa/Jantarowa) o parametrach ulicy lokalnej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
      - ulic dojazdowych: 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) (ul. Frezerów do skrzyżowania z ul. Perłową), 078 KD-D 1/2 (ul. Kołodziejska), 079 KD-D 1/2 (ul. Rębaczy), 080 KD-D 1/2 (ul. Tokarska), 081 KD-D 1/2 (ul. Szklarska), 082 KD-D 1/2 (ul. Brukarska), 083 KD-D 1/2 (ul. Czeladnicza), 084 KD-D 1/2 (ul. Snycerska), 087 KD-D 1/2 (ul. Bednarska), 091 KD-D 1/2 (ul. Białowieska), 092 KD-D 1/2 (ul. Ciesielska), 093 KD-D 1/2 (ul. Czeladnicza), 095 KD-D 1/2 (ul. Cechowa),
      - ciągów pieszo-jezdnych: 099 KD-X (ul. Szewska), 102 KD-X (KD-L 1/2) (ul. Frezerów), 104 KD-X, 106 KD-X, 107 KD-X, 108 KD-X,
      - ciągów pieszo-jezdnych i pieszych: 101 KD-X, 105 KD-X, 109 KD-X,
      - ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych: 117 KDW-X, 118 KDW-X, 119 KDW-X, 120 KDW-X, 122 KDW-X;

3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe

warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej;

4) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
      – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
   b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
      – dla nowoprojektowanej zabudowy – min. 1,5 miejsca 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. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne;
   c) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
      – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
      – oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
   d) obiekty usług publicznych (oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji):
      – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
   e) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
   f) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 13.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej po jej niezbędnej przebudowie/rozbudowie;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej przebudowie/rozbudowie:
   a) z utwardzonych powierzchni dróg i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; przed wprowadzeniem do odbiornika należy je oczyścić w urządzeniach podczyszczających;
   b) z terenów zabudowy jednorodzinnej powinny być w maksymalnym stopniu retencjonowane w granicach własnej działki;
   c) z nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej winny być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zbiorniki retencyjne zlokalizowane na własnym terenie;
   d) zakaz odprowadzenia wód opadowych do gruntu na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu); dopuszcza się retencjonowanie do późniejszego wykorzystania pod warunkiem odprowadzania nadmiaru wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
4) elektroenergetyka:
   a) zasilanie z sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15/04 kV oraz rozdzielczej sieci niskiego napięcia 0,4 kV; przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występujących potrzeb inwestycyjnych;
   b) stacje transformatorowe:
      – istniejące – oznaczone symbolem E na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej;
5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej po jej niezbędnej rozbudowie stosownie do aktualnych potrzeb;

6) zaopatrzenie w ciepło – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z miejskiej sieci cieplnej po jej niezbędnej rozbudowie lub przebudowie; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności (MW1) z miejskiej sieci cieplnej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; lokalizacja stacji bazowych na budynkach dopuszczona jest jedynie na dachach budynków nie niższych niż 12,0 m z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
8) gospodarka odpadami – segregowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej miejsca przeznaczone do gromadzenia odpadów powinny mieć powierzchnię umożliwiającą umieszczenie pojemników do selektywnego gromadzenia;
   b) na terenach usług 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, pieszo – rowerowych 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, intensywności wykorzystania terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą obszarów i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

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

§ 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;
2) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:
   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
   b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku;
   c) spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe, naturalne ukształtowanie terenu – wynikające z naturalnych rzędnych, o których mowa powyżej;
3) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
4) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej

poziomu otaczającego terenu;

b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;

5) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku, jeżeli znajduje się ona całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);

6) ***„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;

7) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;

8) ***„stawce procentowej”*** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13

1. KARTA TERENÓW O NUMERACH 001 - 003 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **001** – 0,48 ha
   b) teren nr **002** – 0,14 ha
   c) teren nr **003** – 0,24 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

   a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U, na terenie 001 MN1.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenie 001 MN1, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,60;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) na terenie 001 MN1 dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych przy wspólnej granicy działek sąsiednich, w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług;
   e) na terenie 001 MN1 na działkach nr 211/6 i 25/6 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
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 SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, których powierzchnia wynosi min. 400 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 003 MN1 oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) przez teren 002 MN1 przebiega gazociąg niskiego ciśnienia i ciepłociąg niskoparametrowy do przełożenia.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 001 MN1 – 096 KD-D 1/2 – ul. Turkusowa, 097 KD-D 1/2 – ul. Turkusowa,
      – do terenu 002 MN1 – 097 KD-D 1/2 – ul. Turkusowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 103 KD-X,
      – do terenu 003 MN1 – 097 KD-D 1/2 – ul. Turkusowa;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. KARTA TERENÓW O NUMERACH 004 - 006
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **004** – 0,66 ha
   b) teren nr **005** – 0,34 ha
   c) teren nr **006** – 0,82 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) na terenach 004 MN2, 005 MN2 i 006 MN2 ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,70, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;

c) linie zabudowy:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
   - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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 SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy wolno stojącej – 450 m^2, 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. 300 m^2;
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 225 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 004 MN2, 005 MN2 i 006 MN2, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na części terenów 004 MN2 i 005 MN2 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 004 MN2 – 094 KD-D 1/2 – ul. Piekarska, 095 KD-D 1/2 – ul. Cechowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 104 KD-X,
      - do terenu 005 MN2 – 094 KD-D 1/2 – ul. Piekarska oraz od ciągów pieszo-jezdnych 104 KD-X, 105 KD-X,
      - do terenu 006 MN2 – 094 KD-D 1/2 – ul. Piekarska oraz od ciągu pieszo-jezdnego 105 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – dla działki nr 1620/9 (wydzielonej z działki nr 1457/9) – 30%; dla pozostałego terenu 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. KARTA TERENÓW O NUMERACH 007 – 023

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **007** – 0,32 ha
   b) teren nr **008** – 0,33 ha
   c) teren nr **009** – 0,32 ha
   d) teren nr **010** – 0,29 ha
   e) teren nr **011** – 0,91 ha
   f) teren nr **012** – 0,82 ha
   g) teren nr **013** – 0,29 ha
   h) teren nr **014** – 0,79 ha
   i) teren nr **015** – 0,24 ha
   j) teren nr **016** – 0,82 ha
   k) teren nr **017** – 1,18 ha
   l) teren nr **018** – 0,55 ha
   m) teren nr **019** – 0,73 ha
   n) teren nr **020** – 0,95 ha
   o) teren nr **021** – 0,54 ha
   p) teren nr **022** – 0,33 ha
   q) teren nr **023** – 1,21 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

   a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN2,U, na terenach 017 MN2 i 020 MN2;
   b) funkcja adaptowana:
      – istniejąca zabudowa szeregowa na terenie 020 MN2,
      – istniejąca zabudowa wielorodzinna na terenach 015 MN2, 016 MN2, 017 MN2, 020 MN2, 021 MN2, 023 MN2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach 017 MN2 i 020 MN2, która zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
   b) na części terenów od strony ul. E. Kwiatkowskiego, 070 KD-Z – ul. Adm. J. Unruga, 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowej/ul. Jantarowej oraz 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ul. Frezerów występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny ul. Bednarska 16, na terenie 016 MN2,
         ii) budynek mieszkalny ul. Bednarska 13, na terenie 022 MN2,
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
         i) budynek mieszkalny ul. Tokarska 10, na terenie 021 MN2,
         ii) budynek gospodarczy ul. Tokarska 10, na terenie 021 MN2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,70;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25°- 45°;
   c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
   - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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 SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy wolno stojącej – 450 m^2, 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. 300 m^2, powyższe ograniczenie nie dotyczy istniejącej działki nr 1176/5 przy ul. Brukarskiej 15,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 225 m^2; 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. 175 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 009 MN2 – 014 MN2, 016 MN2 – 021 MN2 oraz 023 MN2 oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na części terenu 010 MN2 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   c) na terenie 020 MN2 przebiega kolektor sanitarny o średnicy 0,80 m – dokumentację budowlaną planowanych inwestycji uzgodnić z gestorem sieci;
   d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenach 015 MN2 oraz 016 MN2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 007 MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 094 KD-D 1/2 – ul. Piekarska, 095 KD-D 1/2 – ul. Cechowa oraz ciągu pieszo-jezdnego 106 KD-X,
      - do terenu 008 MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 093 KD-D 1/2 – ul. Czeladnicza, 094 KD-D 1/2 – ul. Piekarska oraz ciągu pieszo-jezdnego 106 KD-X,
      - do terenu 009 MN2 – 078 KD-D 1/2 – ul. Kołodziejska, 083 KD-D 1/2 – ul. Czeladnicza, 084 KD-D 1/2 – ul. Snycerska,
      - do terenu 010 MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Jantarowa, 095 KD-D 1/2 – ul. Cechowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 119 KDW-X,
      - do terenu 011 MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Jantarowa, 081 KD-D 1/2 – ul. Szklarska oraz ciągu pieszo-jezdnego (docelowo ul. lokalnej) 102 KD-X (KD-L 1/2) – ul. Frezerów,
      - do terenu 012 MN2 – 079 KD-D 1/2 – ul. Rębaczy, 081 KD-D 1/2 – ul. Szklarska, 082 KD-D 1/2 – ul. Brukarska oraz ciągów pieszo-jezdnych 101 KD-X i 107 KD-X,

- do terenu 013 MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 081 KD-D 1/2 – ul. Szklarska, 082 KD-D 1/2 – ul. Brukarska oraz ciągu pieszo-jezdnego 107 KD-X,
- do terenu 014 MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 079 KD-D 1/2 – ul. Rębaczy, 082 KD-D 1/2 – ul. Brukarska, 083 KD-D – ul. Czeladnicza,
- do terenu 015 MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 089 KD-D 1/2 – ul. Robotnicza,
- do terenu 016 MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 088 KD-D 1/2 – ul. Bednarska, 089 KD-D 1/2 – ul. Robotnicza oraz poprzez teren 063 KS,KD-X,
- do terenu 017 MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 078 KD-D 1/2 – ul. Kołodziejska, 083 KD-D 1/2 – ul. Czeladnicza, 084 KD-D 1/2 – ul. Snycerska, ciągu pieszo-jezdnego 108 KD-X oraz ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 118 KDW-X,
- do terenu 018 MN2 – 078 KD-D 1/2 – ul. Kołodziejska, 079 KD-D 1/2 – ul. Rębaczy, 083 KD-D 1/2 – ul. Czeladnicza,
- do terenu 019 MN2 – 077 KD-D 1/2 – ul. Rymarska, 078 KD-D 1/2 – ul. Kołodziejska, 085 KD-D 1/2 – ul. Czeladnicza,
- do terenu 020 MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 077 KD-D 1/2 – ul. Rymarska, 078 KD-D 1/2 – ul. Kołodziejska, 085 KD-D 1/2 – ul. Czeladnicza oraz ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 117 KDW-X,
- do terenu 021 MN2 – 077 KD-D 1/2 – ul. Rymarska, 080 KD-D 1/2 – ul. Tokarska, ciągów pieszo-jezdnych 099 KD-X – ul. Szewska, 100 KD-X oraz ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 120 KDW-X,
- do terenu 022 MN2 – 088 KD-D 1/2 – ul. Bednarska, 089 KD-D 1/2 – ul. Robotnicza,
- do terenu 023 MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 077 KD-D 1/2 – ul. Rymarska, 086 KD-D 1/2 – ul. Czeladnicza, 087 KD-D 1/2 – ul. Bednarska oraz ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 122 KDW-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. KARTA TERENÓW O NUMERACH 024 – 026 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **024** – 0,48 ha
   b) teren nr **025** – 0,27 ha
   c) teren nr **026** – 0,73 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA

   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna na terenie 026 MN3;
   b) funkcja wyłączona – zabudowa grupowa.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) na części terenu 024 MN3 od strony ulicy 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowej oraz części terenu 026 MN3 od strony ul. Adm. J. Unruga występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
        i) budynek mieszkalny ul. Czeladnicza 5, na terenie 026 MN3,
        ii) budynek mieszkalny ul. Tokarska 5, na terenie 026 MN3,
        iii) budynek mieszkalny ul. Tokarska 11, na terenie 026 MN3.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
   - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
   - dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,70,
   - dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 1,00;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
c) linie zabudowy:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
   - dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
   - dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
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 SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy wolno stojącej – 450 m^2, 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. 300 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 225 m^2; 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. 175 m^2,
      - dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – 180 m^2; 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. 135 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 024 MN3 i 026 MN3, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:

- do terenu 024 MN3 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 092 KD-D 1/2 – ul. Ciesielska, 093 KD-D 1/2 – ul. Czeladnicza, 094 KD-D 1/2 – ul. Piekarska,
- do terenu 025 MN3 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 092 KD-D 1/2 – ul. Ciesielska, 094 KD-D 1/2 – ul. Piekarska,
- do terenu 026 MN3 – 077 KD-D 1/2 – ul. Rymarska, 080 KD-D 1/2 – ul. Tokarska, 086 KD-D 1/2 – ul. Czeladnicza, ciągu pieszo-jezdnego 100 KD-X oraz ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 121 KDW-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. KARTA TERENÓW O NUMERACH 027 – 028 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **027** – 0,24 ha
   b) teren nr **028** – 1,28 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA

   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna na terenie 028 MN3;
   b) funkcja wyłączona – zabudowa wolno stojąca i grupowa.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) na części terenów od strony ulicy E. Kwiatkowskiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) na terenach 027 MN3 oraz 028 MN3 ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,90,
      - dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 1,20;

   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu,
      - rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;

   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

   d) powierzchnia zabudowy:
      - dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,40 powierzchni działki budowlanej,
      - dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,60 powierzchni działki budowlanej;

   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały

powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
h) na terenie 028 MN3 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 027 MN3 i 028 MN3, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na części terenów 027 MN3 i 028 MN3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 027 MN3 – 074 KD-D 1/2 – ul. Jantarowa oraz ulicy wewnętrznej 116 KDW – ul. Jantarowa,
      – do terenu 028 MN3 – 075 KD-D 1/2 – ul. Perłowa oraz ulic wewnętrznych 114 KDW – ul. Perłowa, 115 KDW, 116 KDW – ul. Jantarowa;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 028 MN3 ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. KARTA TERENÓW O NUMERACH 029 - 030 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **029** – 0,45 ha
   b) teren nr **030** – 0,23 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) na części terenów od strony ulic: 070 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga oraz 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) na terenie 029 MN2,MW1 ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) na terenie 029 MN2,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
   – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      i) budynek mieszkalny ul. Robotnicza 1.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) oraz dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,75, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; na terenie 029 MN2,MW1 nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą garaży wbudowanych w naturalną skarpę;
   d) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) oraz dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
   h) na terenie 029 MN2,MW1 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
   j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      – dla zabudowy wolno stojącej – 600 m^2,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 400 m^2,
      – dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m^2/mieszkanie.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 029 MN2,MW1 i 030 MN2,MW1, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8

ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 029 MN2,MW1 przebiega kolektor sanitarny o średnicy 0,80 m – dokumentację budowlaną planowanych inwestycji uzgodnić z gestorem sieci;
   c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 029 MN2,MW1 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 029 MN2,MW1 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 089 KD-D 1/2 – ul. Robotnicza,
      – do terenu 030 MN2,MW1 – 089 KD-D 1/2 – ul. Robotnicza, 090 KD-D 1/2 – ul. Krawiecka;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 029 MN2,MW1 ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. KARTA TERENU O NUMERZE 031
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA – 0,55 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   b) na części terenu od strony ul. Płk. S. Dąbka występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) 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:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,60,
      – dla zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do 0,75;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna:
      – dla zabudowy mieszkaniowej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      – dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 650 m^2,
      – dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m^2/mieszkanie.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kanału magistrali cieplnej 2xDN400 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 096 KD-D 1/2 – ul. Turkusowa; dopuszcza się dojazd od ulicy Płk. S. Dąbka wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. KARTA TERENÓW O NUMERACH 032 – 036 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **032** – 0,12 ha
   b) teren nr **033** – 0,09 ha
   c) teren nr **034** – 0,19 ha
   d) teren nr **035** – 0,20 ha
   e) teren nr **036** – 0,19 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
   b) na części terenów 033 MN2,U, 034 MN2,U, 035 MN2,U i 036 MN2,U od strony ulic: E. Kwiatkowskiego oraz 076 KD-D (KD-L 1/2) – ul. Frezerów występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) 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
   a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
         i) budynek mieszkalny, ul. Kołodziejska 28, na terenie 035 MN2,U.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
   - dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,70,
   - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do 0,75;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   - rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
c) linie zabudowy:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy:
   - dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
   - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna:
   - dla zabudowy jednorodzinnej – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
   - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
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 SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy wolno stojącej – 450 m^2, 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. 250 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 225 m^2; 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. 175 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 032 MN2,U, 033 MN2,U, 034 MN2,U, 035 MN2,U i 036 MN2,U, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      - do terenu 032 MN2,U – 095 KD-D 1/2 – ul. Cechowa oraz ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 119 KDW-X,
      - do terenu 033 MN2,U – od ciągów pieszo-jezdnych 101 KD-X, 102 KD-X (KD-L 1/2) – ul. Frezerów,
      - do terenu 034 MN2,U – 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ul. Frezerów, 079 KD-D 1/2 – ul. Rębaczy oraz ciągu pieszo-jezdnego 101 KD-X,
      - do terenu 035 MN2,U – 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ul. Frezerów, 078 KD-D 1/2 – ul. Kołodziejska, 079 KD-D 1/2 – ul. Rębaczy,
      - do terenu 036 MN2,U – 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ul. Frezerów, 077 KD-D 1/2 – ul. Rymarska, 078 KD-D 1/2 – ul. Kołodziejska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. KARTA TERENÓW O NUMERACH 037 – 038 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **037** – 0,50 ha
   b) teren nr **038** – 0,25 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MN2,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) na części terenów od strony ulic: E. Kwiatkowskiego, 070 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga oraz 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ul. Frezerów występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) na terenie 037 MN2,MW1,U ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp;
   d) 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:
      – dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,70,
      – dla zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do 0,75;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna:
      – dla zabudowy mieszkaniowej min. 40% powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
   h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla

dzieci, wg wskaźnika 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      – dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 450 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 280 m^2,
      – dla zabudowy wielorodzinnej – 225 m^2/mieszkanie.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 037 MN2,MW1,U i 038 MN2,MW1,U, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na części terenu 037 MN2,MW1,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 037 MN2,MW1,U – 071 KD-L 1/2 – ul. Jantarowa, 074 KD-D 1/2 – ul. Jantarowa oraz ulicy wewnętrznej 110 KDW,
      – do terenu 038 MN2,MW1,U – 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ul. Frezerów, 077 KD-D 1/2 – ul. Rymarska oraz ciągu pieszo-jezdnego 099 KD-X – ul. Szewska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) przez teren 038 MN2,MW1,U przebiega gazociąg średniego ciśnienia do przełożenia w linie rozgraniczające ulicy 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ul. Frezerów;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. KARTA TERENÓW O NUMERACH 039 - 044 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **039** – 0,21 ha
   b) teren nr **040** – 0,17 ha
   c) teren nr **041** – 0,12 ha
   d) teren nr **042** – 0,33 ha
   e) teren nr **043** – 0,50 ha
   f) teren nr **044** – 0,05 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach, w pierzejach zabudowy od strony ulicy 070 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga
   a) funkcje wyłączone:
      – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej lub wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.;
   b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna na terenach 039 U/MW2, 042 U/MW2, 043 U/MW2, 044 U/MW2.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
b) na części terenów od strony ulic: E. Kwiatkowskiego, 070 KD-Z 2/2 Adm. J. Unruga oraz 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) 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
a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
i) budynek mieszkalny, ul. Adm. J. Unruga 46 na terenie 042 U/MW2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,40;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
– rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
c) linie zabudowy:
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m^2; 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. 330 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenach 041 U/MW2, 042 U/MW2 i 043 U/MW2 występują ograniczenia wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt. 5;
b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenach 039 U/MW3 – 044 U/MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic:
– do terenu 039 U/MN2 – 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ul. Frezerów oraz od ciągu pieszo-jezdnego 099 KD-X – ul. Szewska; dopuszcza się dojazd od 070 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
– do terenu 040 U/MN2 – 080 KD-D 1/2 – ul. Tokarska oraz od ciągu pieszo-jezdnego 099 KD-X – ul. Szewska; dopuszcza się dojazd od 070 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,

- do terenu 041 U/MN2 – 080 KD-D 1/2 – ul. Tokarska, 086 KD-D 1/2 – ul. Czeladnicza; dopuszcza się dojazd od 070 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
- do terenu 042 U/MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 086 KD-D 1/2 – ul. Czeladnicza; dopuszcza się dojazd od 070 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
- do terenu 043 U/MN2 – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 088 KD-D 1/2 – ul. Bednarska, 089 KD-D 1/2 – ul. Robotnicza; dopuszcza się dojazd od 070 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
- do terenu 044 U/MN2 – 089 KD-D 1/2 – ul. Robotnicza; dopuszcza się dojazd od 070 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. KARTA TERENÓW O NUMERACH 045 – 047 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **045** – 5,44 ha
   b) teren nr **046** – 2,42 ha
   c) teren nr **047** – 2,45 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna na terenie 045 MW3.
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 części terenów 045 MW3 i 046 MW3 od strony ulic: E. Kwiatkowskiego oraz Płk. S. Dąbka występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) na terenach 045 MW3, 046 MW3 oraz 047 MW3 ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp; dopuszcza się lokalizację urządzeń i boisk sportowych w obszarze wyłączonym z zabudowy.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
      - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
        i) budynek mieszkalny, ul. E. Kwiatkowskiego 104/104A na terenie 045 MW3.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na terenie 045 MW3 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) na terenach 045 MW3, 046 MW3 oraz 047 MW3 ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 045 MW3, 046 MW3 i 047 MW3, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na części terenów 045 MW3 i 047 MW3 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 045 MW3 – 072 KD-D 1/2, 073 KD-D 1/2 (bezpośrednio oraz poprzez teren 056 U,KS) oraz od ulicy wewnętrznej 111 KDW, dopuszcza się istniejący dojazd od ulicy E. Kwiatkowskiego do czasu docelowego rozwiązania przebiegu i zagospodarowania ul. E. Kwiatkowskiego,
      – do terenu 046 MW3 – 072 KD-D 1/2 oraz od ulic wewnętrznych 111 KDW, 112 KDW, 113 KDW,
      – do terenu 047 MW3 – 096 KD-D 1/2 – ul. Turkusowa, 097 KD-D 1/2 – ul. Turkusowa oraz ciągu pieszo-jezdnego 103 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenach 045 MW3 i 047 MW3 ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. KARTA TERENÓW O NUMERACH 048 – 049 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **048** – 1,42 ha
   b) teren nr **049** – 0,42 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) na części terenu 048 MW3 od strony ul. E. Kwiatkowskiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
c) na terenie 048 MW3 ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) na terenie 048 MW3 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 048 MW3 i 049 MW3, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 048 MW3 – od ulic wewnętrznych 114 KDW – ul. Perłowa, 116 KDW – ul. Jantarowa;
      – do terenu 049 MW3 – od ulicy wewnętrznej 116 KDW – ul. Jantarowa;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. KARTA TERENU O NUMERZE 050 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA – 0,78 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, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,80, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 24,0 m, do 7 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
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 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 074 KD-D 1/2 – ul. Jantarowa, ulicy wewnętrznej 110 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 050 MW3 ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. KARTA TERENÓW O NUMERACH 051 – 053 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **051** – 0,45 ha
   b) teren nr **052** – 0,35 ha
   c) teren nr **053** – 0,37 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW3,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone:
   - wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej lub wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie takiej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.;

b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna na terenie 051 MW3,U.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) na części terenów 052 MW3,U i 053 MW3,U od strony ul. Płk. S. Dąbka występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) na terenie 051 MW3,U ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp;
   d) 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 1,20;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
      - rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na terenie 051 MW3,U dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy jednokondygnacyjnym budynkiem parkingowym;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
   h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 051 MW3,U oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) przez tereny 052 MW3,U i 053 MW3,U przebiega magistrala cieplna – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) przez teren 053 MW3,U przebiega gazociąg średniego ciśnienia – dokumentację budowlaną planowanych inwestycji uzgodnić z gestorem sieci;

d) na części terenu 051 MW3,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 051 MW3,U – 074 KD-D 1/2 – ul. Jantarowa oraz ulicy wewnętrznej 116 KDW – ul. Jantarowa,
      – do terenu 052 MW3,U – 096 KD-D 1/2 – ul. Turkusowa, 097 KD-D 1/2 – ul. Turkusowa,
      – do terenu 053 MW3,U – 097 KD-D 1/2 – ul. Turkusowa;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 052 MW3,U ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; na terenie 052 MW3,U ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
   d) na terenie 052 MW3,U ustala się lokalizację hydroforni i grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci cieplnej na węzły indywidualne w budynkach; w przypadku likwidacji dopuszcza się zmianę przeznaczenia obiektu na cele usługowe;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. KARTA TERENU O NUMERZE 054 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA – 0,59 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA

   a) dopuszcza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością usługową, lecz nie więcej niż jedno mieszkanie na jednej działce budowlanej.
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) teren znajduje się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,40;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; na terenie 054 U dopuszcza się wolno stojące znaki (słupy, pylony) o wysokości do 12,0 m,

informujące o firmach prowadzących działalność na terenie 054 U, zawierające wyłącznie logo firmowe i/lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m^2, 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. 400 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kanału magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   d) przez teren przebiega kolektor sanitarny o średnicy 0,80 m – dokumentację budowlaną planowanych inwestycji uzgodnić z gestorem sieci;
   e) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 054 U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ul. Frezerów; dopuszcza się dojazd od 070 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – dla działki nr 947/4 (w granicach terenu 054 U) – 30%; dla pozostałego terenu – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. KARTA TERENU O NUMERZE 055 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA – 0,23 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   U – ZABUDOWA USŁUGOWA

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) tereny znajdują się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,75;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
      – rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały

powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

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

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 055 U należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa oraz poprzez teren 063 KS,KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. KARTA TERENÓW O NUMERACH 056 – 057 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **056** – 0,64 ha
   b) teren nr **057** – 0,45 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (parking w poziomie terenu lub budynek parkingowy wielokondygnacyjny)
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) tereny znajdują się w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu 056 U,KS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej kształtowania nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją dawnego zespołu wsi Obłuże, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,00;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; na terenie 056 U,KS dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy od strony ulicy E. Kwiatkowskiego budynkiem parkingowym;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; na terenach 056 U,KS oraz 057 U,KS dopuszcza się wolno stojące znaki (słupy, pylony) o wysokości do 9,0 m, informujące o firmach prowadzących działalność na terenach 056 U,KS oraz 057 U,KS, zawierające wyłącznie logo firmowe i/lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez tereny 056 U,KS i 057 U,KS przebiega magistrala wodociągowa Ø300 – dokumentację budowlaną planowanych inwestycji uzgodnić z gestorem sieci;
   b) na terenie 057 U,KS występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 056 U,KS – 073 KD-D 1/2,
      – do terenu 057 U,KS – 072 KD-D 1/2, 073 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 057 U,KS ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
   d) na terenie 057 U,KS ustala się lokalizację hydroforni i grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę grupowej stacji wymienników c.o. i c.w. lub jej likwidację pod warunkiem przebudowy całej sieci cieplnej na węzły indywidualne w budynkach; w przypadku likwidacji dopuszcza się zmianę przeznaczenia części obiektu na cele usługowe;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY
   a) na terenie 057 U,KS dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony ul. Płk. S. Dąbka, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ul. Płk. S. Dąbka – zgodnie z projektem drogowym.

18. KARTA TERENU O NUMERZE 058 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA – 0,87 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   UO/U – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, ZABUDOWA USŁUGOWA – usługi oświaty wymagane są na całym terenie, za wyjątkiem działek nr 511/381, 510/381, 380

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   b) na części terenu od strony ulic: E. Kwiatkowskiego oraz Płk. S. Dąbka występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   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

a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej kształtowania nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją dawnego zespołu wsi Obłuże, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
   – grupa A – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
     i) budynek szkolny ul. Płk. S. Dąbka 277.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,60, dla usług oświaty nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 12,0 m, dla usług oświaty do 15,0 m,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren przebiega magistrala wodociągowa Ø300 – dokumentację budowlaną planowanych inwestycji uzgodnić z gestorem sieci.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 073 KD-D 1/2 (bezpośrednio oraz poprzez teren 056 U,KS); dopuszcza się dojazd od ulic Płk. S. Dąbka i E. Kwiatkowskiego wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY
   a) na terenie dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony ul. Płk. S. Dąbka, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ul. Płk. S. Dąbka – zgodnie z projektem drogowym.

19. KARTA TERENÓW O NUMERACH 059 – 061 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **059** – 2,40 ha
   b) teren nr **060** – 1,06 ha
   c) teren nr **061** – 0,33 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   b) na części terenów od strony ulic: Płk. S. Dąbka, 071 KD-L – ul. Cechowa oraz ul. Adm. J. Unruga występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 15,0 m,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 060 UO i 061 UO oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 059 UO występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   c) przez teren 059 UO przebiega gazociąg średniego ciśnienia – dokumentację budowlaną planowanych inwestycji uzgodnić z gestorem sieci.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 059 UO – od drogi wewnętrznej przy wschodniej granicy terenu szkolnego, poza granicami obszaru objętego planem; dopuszcza się dojazd od ulicy Płk. S. Dąbka wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
      – do terenu 060 UO – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 091 KD-D 1/2 – ul. Białowieska, 094 KD-D 1/2 – ul. Piekarska,
      – do terenu 061 UO – 090 KD-D 1/2 – ul. Krawiecka;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenie 060 UO znajduje się otwarty ciek – powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych, ustala się dostęp eksploatacyjny do cieku;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

20. KARTA TERENU O NUMERZE 062
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA – 0,60 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UK,UO – USŁUGI KULTURY (usługi sakralne), USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   b) na części terenu od strony ulic: E. Kwiatkowskiego oraz 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ul. Frezerów występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   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 – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 15,0 m, ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła,
      – rodzaj dachu – nie ustala się;

c) linie zabudowy:
   – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 098 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

21. KARTA TERENÓW O NUMERACH 063 – 064
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **063** – 0,25 ha
   b) teren nr **064** – 0,16 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   KS,KD-X – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (parking w poziomie terenu lub budynek parkingowy wielokondygnacyjny), CIĄG PIESZO-JEZDNY
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 – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 8,0 m,
      – rodzaj dachu – płaski;
   c) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) powierzchnia zabudowy:
      – dla terenu 063 KS,KD-X – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
      – dla terenu 064 KS,KD-X – do 0,90 powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   f) na terenie 064 KS,KD-X należy zlokalizować plac do zawracania dla 116 KDW – ul. Jantarowej;
   g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu 063 KS,KD-X oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 063 KS,KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulic:
– do terenu 063 KS,KD-X – 071 KD-L 1/2 – ul. Cechowa, 089 KD-D 1/2 – ul. Robotnicza,
– do terenu 064 KS,KD-X – od ulicy wewnętrznej 116 KDW – ul. Jantarowa;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

22. KARTA TERENU O NUMERZE 065
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA – 0,27 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
T – TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
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) intensywność zabudowy – do 0,75;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy – do 12,0 m,
– rodzaj dachu – nie ustala się;
c) linie zabudowy:
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – 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 1;
b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali cieplnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
c) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia – dokumentację budowlaną planowanych inwestycji uzgodnić z gestorem sieci;
d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 065 T należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ulicy 089 KD-D 1/2 – ul. Robotnicza; dopuszcza się dojazd od 070 KD-Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
b) na terenie ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn, oznaczoną symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

23. KARTA TERENU O NUMERZE 066
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA – 1,16 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZC – CMENTARZ

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego cmentarza rzymsko-katolickiego z okresu międzywojennego i wojennego, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury (krzyż, kapliczka) związanych z funkcjonowaniem cmentarza.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – 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 1;
   b) na części terenu występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ul. Frezerów;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

24. KARTA TERENU O NUMERZE 067 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA – 0,48 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA

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; adaptuje się istniejącą zabudowę garażową; dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
   b) ustala się lokalizację ciągu pieszego, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   d) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 075 KD-D 1/2 – ul. Perłowa oraz ulicy wewnętrznej 114 KDW – ul. Perłowa;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

25. KARTA TERENÓW O NUMERACH 068 – 069 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **068** – 0,07 ha
   b) teren nr **069** – 2,46 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 068 ZP znajduje się Pomnik „Pamięci Rozstrzelanych Harcerzy”, obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; na terenie 069 ZP dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – terenowe urządzenia do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
   b) na terenie 069 ZP zaleca się lokalizację ogólnodostępnych punktów widokowych w miejscach oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu;
   c) na terenie 069 ZP ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   d) na terenie 069 ZP zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   e) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenów 068 ZP oraz 069 ZP oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 068 ZP oraz na części terenu 069 ZP występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5;
   c) przez teren 068 ZP przebiega kolektor sanitarny o średnicy 0,80 m – dokumentację budowlaną planowanych inwestycji uzgodnić z gestorem sieci.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic:
      – do terenu 068 ZP – 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ul. Frezerów,
      – do terenu 069 ZP – 091 KD-D 1/2 – ul. Białowieska, 094 KD-D 1/2 – ul. Piekarska, 097 KD-D 1/2 – ul. Turkusowa oraz od ciągu pieszo-jezdnego 103 KD-X;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY– nie ustala się.

26. KARTA TERENU O NUMERZE 070 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA – 0,37 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – część ul. Adm. J. Unruga

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) 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 zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) w rejonie skrzyżowań ustala się przebudowę sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji deszczowej;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 070 KD-Z 2/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

27. KARTA TERENU O NUMERZE 071
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA – 1,50 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-L 1/2 –ULICA LOKALNA – ul. Cechowa/ul. Jantarowa

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) 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 zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) w rejonie skrzyżowań ustala się przebudowę sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji deszczowej;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 071 KD-L 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

28. KARTA TERENÓW O NUMERACH 072 - 097
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **072** – 0,20 ha
   b) teren nr **073** – 0,24 ha
   c) teren nr **074** – 0,22 ha
   d) teren nr **075** – 0,06 ha
   e) teren nr **076** – 0,55 ha
   f) teren nr **077** – 0,25 ha
   g) teren nr **078** – 0,30 ha
   h) teren nr **079** – 0,13 ha
   i) teren nr **080** – 0,06 ha
   j) teren nr **081** – 0,13 ha
   k) teren nr **082** – 0,16 ha
   l) teren nr **083** – 0,16 ha
   m) teren nr **084** – 0,06 ha
   n) teren nr **085** – 0,03 ha
   o) teren nr **086** – 0,10 ha
   p) teren nr **087** – 0,09 ha
   q) teren nr **088** – 0,13 ha

r) teren nr **089** – 0,29 ha
s) teren nr **090** – 0,16 ha
t) teren nr **091** – 0,33 ha
u) teren nr **092** – 0,07 ha
v) teren nr **093** – 0,08 ha
w) teren nr **094** – 0,22 ha
x) teren nr **095** – 0,25 ha
y) teren nr **096** – 0,16 ha
z) teren nr **097** – 0,17 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU
072 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
073 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
074 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Jantarowa
075 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Perłowa
076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – ULICA DOJAZDOWA (docelowo ulica lokalna) – ul. Frezerów
077 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Rymarska
078 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kołodziejska
079 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Rębaczy
080 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Tokarska
081 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Szklarska
082 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Brukarska
083 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Czeladnicza
084 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Snycerska
085 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Czeladnicza
086 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Czeladnicza
087 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Bednarska
088 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Bednarska
089 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Robotnicza
090 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Krawiecka
091 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Białowieska
092 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Ciesielska
093 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Czeladnicza
094 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Piekarska
095 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Cechowa
096 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Turkusowa
097 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Turkusowa

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) dla ulicy 072 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy 073 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla ulicy 074 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
d) dla ulicy 075 KD-D 1/2 – min. 8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
e) dla ulicy 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2) – min. 16,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
f) dla ulicy 077 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
g) dla ulicy 078 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
h) dla ulicy 079 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
i) dla ulicy 080 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
j) dla ulicy 081 KD-D 1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;

k) dla ulicy 082 KD-D 1/2 – min.7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
l) dla ulicy 083 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
m) dla ulicy 084 KD-D 1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
n) dla ulicy 085 KD-D 1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
o) dla ulicy 086 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
p) dla ulicy 087 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
q) dla ulicy 088 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
r) dla ulicy 089 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
s) dla ulicy 090 KD-D 1/2 – min. 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
t) dla ulicy 091 KD-D 1/2 – min. 17,5 oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
u) dla ulicy 092 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
v) dla ulicy 093 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
w) dla ulicy 094 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
x) dla ulicy 095 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
y) dla ulicy 096 KD-D 1/2 – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
z) dla ulicy 097 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenie 072 KD-D 1/2 dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony ul. Płk. S. Dąbka, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ul. Płk. S. Dąbka – zgodnie z projektem drogowym;
   b) dla ulic o szerokości mniejszej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających dopuszcza się urządzenie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wydzielania jezdni);
   c) część terenów 075 KD-D 1/2, 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2), 078 KD-D 1/2, 079 KD-D 1/2, 081 KD-D 1/2, 082 KD-D 1/2, 083 KD-D 1/2, 084 KD-D 1/2, 089 KD-D 1/2, 090 KD-D 1/2, 091 KD-D 1/2, 093 KD-D 1/2, 094 KD-D 1/2, 095 KD-D 1/2 oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenach 76 KD-D 1/2, 80 KD-D 1/2, 86 KD-D 1/2, 89 KD-D 1/2 – w rejonie ich skrzyżowań z ul. Adm. J. Unruga, 88 KD-D 1/2 – w rejonie skrzyżowania z ul. Cechową oraz 91 KD-D 1/2, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

29. KARTA TERENÓW O NUMERACH 098 - 109
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **098** – 0,13 ha
   b) teren nr **099** – 0,05 ha
   c) teren nr **100** – 0,02 ha
   d) teren nr **101** – 0,02 ha
   e) teren nr **102** – 0,33 ha
   f) teren nr **103** – 0,01 ha
   g) teren nr **104** – 0,03 ha
   h) teren nr **105** – 0,04 ha
   i) teren nr **106** – 0,07 ha
   j) teren nr **107** – 0,02 ha
   k) teren nr **108** – 0,03 ha
   l) teren nr **109** – 0,03 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

098 KD-X – PLAC PUBLICZNY, CIĄG PIESZO-JEZDNY – Plac Św. Andrzeja
099 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. Szewska
100 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY, CIĄG PIESZY – ul. Tokarska
101 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY, CIĄG PIESZY
102 KD-X (KD-L 1/2) – CIĄG PIESZO-JEZDNY (docelowo ulica lokalna) – ul. Frezerów
103 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
104 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
105 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY, CIĄG PIESZY
106 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
107 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
108 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
109 KD-X – 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) dla ciągu 098 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ciągu 099 KD-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ciągu 100 KD-X – min. 5,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ciągu 101 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ciągu 102 KD-X (KD-L 1/2) – min. 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ciągu 103 KD-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   g) dla ciągu 104 KD-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   h) dla ciągu 105 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   i) dla ciągu 106 KD-X – min. 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   j) dla ciągu 107 KD-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   k) dla ciągu 108 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
   l) dla ciągu 109 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) część terenów 098 KD-X, 100 KD-X, 101 KD-X, 102 KD-X (KD-L 1/2), 105 KD-X, 107 KD-X, 108 KD-X, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 099 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

30. KARTA TERENÓW O NUMERACH 110 - 116 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **110** – 0,16 ha
   b) teren nr **111** – 0,19 ha
   c) teren nr **112** – 0,37 ha
   d) teren nr **113** – 0,11 ha
   e) teren nr **114** – 0,29 ha
   f) teren nr **115** – 0,08 ha
   g) teren nr **116** – 0,31 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   110 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
   111 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
   112 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
   113 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA
   114 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Perłowa
   115 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA

116 KDW – ULICA WEWNĘTRZNA – ul. Jantarowa

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) dla ulicy 110 KDW – min. 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ulicy 111 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla ulicy 112 KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ulicy 113 KDW – min. 8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ulicy 114 KDW – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ulicy 115 KDW – min 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   g) dla ulicy 116 KDW – min 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ **–** wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) na terenie 112 KDW dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony ul. Płk. S. Dąbka, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ul. Płk. S. Dąbka – zgodnie z projektem drogowym;
   b) część terenów 110 KDW, 111 KDW, 114 KDW i 115 KDW oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

31. KARTA TERENÓW O NUMERACH 117 - 122
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0304

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **117** – 0,02 ha
   b) teren nr **118** – 0,03 ha
   c) teren nr **119** – 0,01 ha
   d) teren nr **120** – 0,01 ha
   e) teren nr **121** – 0,01 ha
   f) teren nr **122** – 0,02 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   117 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   118 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   119 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   120 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   121 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
   122 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
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) dla ciągu 117 KDW-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dla ciągu 118 KDW-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania jak na rysunku planu;
   c) dla ciągu 119 KDW-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla ciągu 120 KDW-X – min. 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
   e) dla ciągu 121 KDW-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   f) dla ciągu 122 KDW-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) część terenu 118 KDW oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

§ 14

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, tzw. osiedla „Kaczy Dół” oraz rejonu ulic Adm. J. Unruga, Płk. S. Dąbka i E. Kwiatkowskiego, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów i ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A;
6) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B;
7) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C;
8) granice strefy ochrony konserwatorskiej – obszar ochrony historycznego cmentarza;
9) granice strefy ochrony konserwatorskiej – obszary kształtowania nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją danego miejsca (strefa III);
10) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej – rekreacyjnej;
11) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
12) trasy infrastruktury technicznej poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
13) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
14) wjazdy do kwartałów zabudowy oraz drogi komunikacji wewnątrz kwartałów: istniejące do zachowania / projektowane (wskazane orientacyjnie).

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

§ 15

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

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

§ 16

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, tzw. osiedle „Kaczy Dół”, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr II/14/2002 z dnia 27 listopada 2002 roku.

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

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

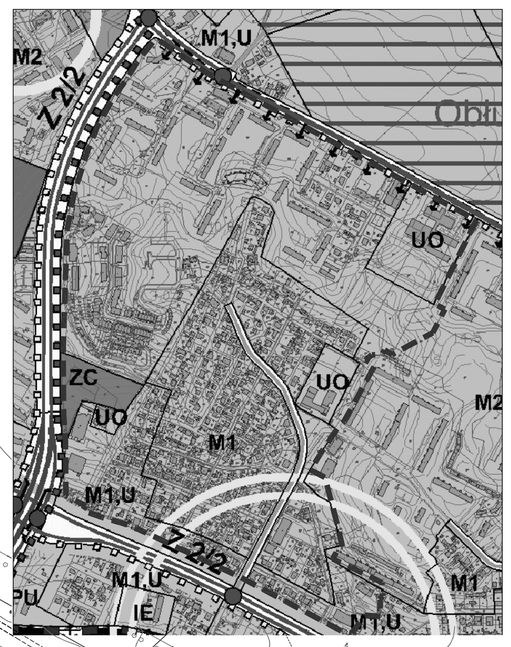
dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY OBŁUŻE W GDYNI, TZW. OSIEDLA "KACZY DÓŁ" ORAZ REJONU ULIC ADM. J. UNRUGA, PŁK. S. DĄBKA I E. KWIATKOWSKIEGO

0304

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

ciągi wielofunkcyjne

STREFY FUNKCJONALNE

strefa miejska

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNCYJNE

- 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

- ZC — tereny cmentarzy

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- IE — tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - GPZ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

(przedstawione na rysunku schematy projektowanych węzłów mają charakter poglądowy i nie należy uznawać ich za przesądzony)

drogi zbiorcze - klasy Z

ważniejsze drogi lokalne - klasy L

Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10

ważniejsze lokalne trasy I ścieżki rowerowe

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

obszar ochronny GZWP nr 110

058 UO/U; 056 U,KS; 057 U,KS; 045 MW3; 046 MW3; 031 MN1,MW1,U; 052 MW3,U; 053 MW3,U; 059 UO; 064 KS,KD-X; 047 MW3; 001 MN1; 002 MN1; 003 MN1; 032 MN2,U; 037 MN2,MW1,U; 048 MW3; 049 MW3; 050 MW3; 051 MW3,U; 027 MN3; 028 MN3; 067 ZE; 010 MN2; 004 MN2; 005 MN2; 007 MN2; 008 MN2; 006 MN2; 069 ZP; 033 MN2,U; 012 MN2; 013 MN2; 011 MN2; 034 MN2,U; 014 MN2; 017 MN2; 060 UO; 066 ZC; 062 UK,UO; 035 MN2,U; 018 MN2; 036 MN2,U; 009 MN2; 019 MN2; 068 ZP; 054 U; 038 MN2,MW1,U; 021 MN2; 026 MN3; 039 U/MW2; 040 U/MW2; 041 U/MW2; 042 U/MW2; 023 MN2; 024 MN3; 025 MN3; 063 KS,KD-X; 055 U; 016 MN2; 043 U/MW2; 022 MN2; 065 T; 044 U/MW2; 015 MN2; 029 MN2,MW1; 030 MN2,MW1; 061 UO

045 MW3; 111 KDW; 046 MW3; 113 KDW; 112 KDW; 072 KD-D 1/2; 073 KD-D 1/2; 074 KD-D 1/2; 075 KD-D; 076 KD-D 1/2 (KD-L 1/2); 077 KD-D 1/2; 078 KD-D 1/2; 079 KD-D 1/2; 080 KD-D 1/2; 081 KD-D 1/2; 082 KD-D 1/2; 083 KD-D 1/2; 084 KD-D 1/2; 085 KD-D 1/2; 086 KD-D 1/2; 087 KD-D 1/2; 088 KD-D 1/2; 089 KD-D 1/2; 090 KD-D 1/2; 091 KD-D 1/2; 092 KD-D 1/2; 093 KD-D 1/2; 094 KD-D 1/2; 095 KD-D 1/2; 096 KD-D 1/2; 097 KD-D 1/2; 098 KD-X; 099 KD-X; 100 KD-X; 101 KD-X; 102 KD-X (KD-L 1/2); 103 KDW-X; 104 KD-X; 105 KD-X; 106 KD-X; 107 KD-X; 108 KD-X; 109 KD-X; 110 KDW; 114 KDW; 115 KDW; 116 KDW; 117 KDW-X; 118 KDW-X; 119 KDW-X; 120 KDW-X; 121 KDW-X; 122 KDW-X; 070 KD-Z 2/2

Do celów służbowych

URZĄD MIASTA GDYNI WYDZIAŁ GEODEZJI
REFERAT DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poświadcza się zgodność niniejszej, mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodez. i kartograf., w dniu 27.06.2011
z zawierciadłem prawnym pod Nr
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

Gdynia, dnia 27.06.2011

Inspektor-Magdalena Porębus
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

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
- MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- MN3 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- MW1 — ZABUDOWA WIELORODZINNA - BUDYNKI ZAWIERAJĄCE DO 4 MIESZKAŃ
- MW2 — ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
- MW3 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- UK — USŁUGI KULTURY
- UO — USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
- MN1,U — STREFY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI USŁUG NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZE — ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA
- ZC — CMENTARZE

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-Z j/p — DROGI I ULICE ZBIORCZE
- KD-L j/p — DROGI I ULICE LOKALNE
- KD-D j/p — DROGI I ULICE DOJAZDOWE
- KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KDW-X — CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE WEWNĘTRZNE
- KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH
- C — TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA
- T — TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 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 - OBSZAR OCHRONY HISTORYCZNEGO CMENTARZA
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSZARY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ PRZESTRZENI KULTUROWEJ O CECHACH INSPIROWANYCH TRADYCJĄ DANEGO MIEJSCA (STREFA III)
- OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI EKOLOGICZNEJ - REKREACYJNEJ
- OBSZARY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- TRASY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- WJAZDY DO KWARTAŁÓW ZABUDOWY ORAZ DROGI KOMUNIKACJI WEWNĄTRZ KWARTAŁÓW: ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA / PROJEKTOWANE (WSKAZANE ORIENTACYJNIE)

INFORMACJE

- GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 110
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ (GRANICE STREFY ORIENTACYJNE - DO UŚCISLENIA W OPRACOWANIACH REALIZACYJNYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH)
- GRANICE STREF OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD INNYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (C - KANAŁU MAGISTRALI CIEPLNE)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZALECENIA

- ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI I DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- PUNKTY WIDOKOWE
- PROPONOWANE LOKALIZACJE ZABUDOWY MESZKANIOWEJ
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE

0 50 100 200 300 400

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01	0,60	0,25	02	0,60	0,25	03	0,60	0,25	04	0,60 0,70	0,25 0,30	05	0,60 0,70	0,25 0,30	06	0,60 0,70	0,25 0,30	07	0,60 0,70	0,25 0,30	08	0,60 0,70	0,25 0,30
MN1		40%	MN1		40%	MN1		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%
ok. 0,48 ha	12,0 m		ok. 0,14 ha	12,0 m		ok. 0,24 ha	12,0 m		ok. 0,66 ha	12,0 m		ok. 0,34 ha	12,0 m		ok. 0,82 ha	12,0 m		ok. 0,32 ha	12,0 m		ok. 0,33 ha	12,0 m	
09	0,60 0,70	0,25 0,30	10	0,60 0,70	0,25 0,30	11	0,60 0,70	0,25 0,30	12	0,60 0,70	0,25 0,30	13	0,60 0,70	0,25 0,30	14	0,60 0,70	0,25 0,30	15	0,60 0,70	0,25 0,30	16	0,60 0,70	0,25 0,30
MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%
ok. 0,32 ha	12,0 m		ok. 0,29 ha	12,0 m		ok. 0,91 ha	12,0 m		ok. 0,82 ha	12,0 m		ok. 0,29 ha	12,0 m		ok. 0,79 ha	12,0 m		ok. 0,24 ha	12,0 m		ok. 0,82 ha	12,0 m	
17	0,60 0,70	0,25 0,30	18	0,60 0,70	0,25 0,30	19	0,60 0,70	0,25 0,30	20	0,60 0,70	0,25 0,30	21	0,60 0,70	0,25 0,30	22	0,60 0,70	0,25 0,30	23	0,60 0,70	0,25 0,30	24	0,60 0,70 1,00	0,25 0,30 0,40
MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN2		40%	MN3		40%
ok. 1,18 ha	12,0 m		ok. 0,55 ha	12,0 m		ok. 0,73 ha	12,0 m		ok. 0,95 ha	12,0 m		ok. 0,54 ha	12,0 m		ok. 0,33 ha	12,0 m		ok. 1,21 ha	12,0 m		ok. 0,48 ha	12,0 m	
25	0,60 0,70 1,00	0,25 0,30 0,40	26	0,60 0,70 1,00	0,25 0,30 0,40	27	0,90 1,20	0,40 0,60	28	0,90 1,20	0,40 0,60	29	0,60 0,75	0,25 0,30	30	0,60 0,75	0,25 0,30	31	0,60 0,75	0,25 0,30 30% 40%	32	0,70 0,75	0,30 0,35 30% 40%
MN3		40%	MN3		40%	MN3		30%	MN3		30%	MN2,MW1		30%	MN2,MW1		30%	MN1,MW1,U			MN2,U		
ok. 0,27 ha	12,0 m		ok. 0,73 ha	12,0 m		ok. 0,24 ha	12,0 m		ok. 1,28 ha	12,0 m		ok. 0,45 ha	12,0 m		ok. 0,23 ha	12,0 m		ok. 0,55 ha	12,0 m		ok. 0,12 ha	12,0 m	
33	0,70 0,75	0,30 0,35	34	0,70 0,75	0,30 0,35	35	0,70 0,75	0,30 0,35	36	0,70 0,75	0,30 0,35	37	0,70 0,75	0,30 0,35	38	0,70 0,75	0,30 0,35	39	1,40	0,50	40	1,40	0,50
MN2,U		30% 40%	MN2,U		30% 40%	MN2,U		30% 40%	MN2,U		30% 40%	MN2,MW1,U		30% 40%	MN2,MW1,U		30% 40%	U/MW2		20%	U/MW2		20%
ok. 0,09 ha	12,0 m		ok. 0,19 ha	12,0 m		ok. 0,20 ha	12,0 m		ok. 0,19 ha	12,0 m		ok. 0,50 ha	12,0 m		ok. 0,25 ha	12,0 m		ok. 0,21 ha	15,0 m		ok. 0,17 ha	15,0 m	
41	1,40	0,50	42	1,40	0,50	43	1,40	0,50	44	1,40	0,50	45	1,50	0,30	46	1,50	0,30	47	1,50	0,30	48	1,50	0,30
U/MW2		20%	U/MW2		20%	U/MW2		20%	U/MW2		20%	MW3		30%	MW3		30%	MW3		30%	MW3		30%
ok. 0,12 ha	15,0 m		ok. 0,33 ha	15,0 m		ok. 0,50 ha	15,0 m		ok. 0,05 ha	15,0 m		ok. 5,44 ha	18,0 m		ok. 2,42 ha	18,0 m		ok. 2,45 ha	18,0 m		ok. 1,42 ha	18,0 m	
49	1,50	0,30	50	1,80	0,40	51	1,20	0,40	52	1,20	0,40	53	1,20	0,40	54	1,40	0,50	55	0,75	0,50	56	1,00	0,40
MW3		30%	MW3		30%	MW3,U		30%	MW3,U		30%	MW3,U		30%	U		20%	U		20%	U,KS		15%
ok. 0,42 ha	18,0 m		ok. 0,78 ha	24,0 m		ok. 0,45 ha	18,0 m		ok. 0,35 ha	18,0 m		ok. 0,37 ha	18,0 m		ok. 0,59 ha	15,0 m		ok. 0,23 ha	12,0 m		ok. 0,64 ha	12,0 m	
57	1,00	0,40	58	0,60 -	0,30	59	-	0,30	60	-	0,30	61	-	0,30	62	-	0,50	63	-	0,30	64	-	0,90
U,KS		15%	UO/U		30%	UO		30%	UO		30%	UO		30%	UK,UO		20%	KS,KD-X		-	KS,KD-X		-
ok. 0,45 ha	12,0 m		ok. 0,87 ha	12,0 m 15,0 m		ok. 2,40 ha	15,0 m		ok. 1,06 ha	15,0 m		ok. 0,33 ha	15,0 m		ok. 0,60 ha	15,0 m		ok.0,25 ha	8,0 m		ok. 0,16 ha	8,0 m	
65	0,75	0,50	66	-	-	67	-	-	68	-	-	69	-	-									
T		30%	ZC		-	ZE		-	ZP		-	ZP		-									
ok. 0,27 ha	12,0 m		ok. 1,16 ha	-		ok. 0,48 ha	-		ok. 0,07 ha	-		ok. 2,46 ha	-										

A	2	3
B		4
1		5

A NUMER TERENU
B PRZEZNACZENIE TERENU
1 POWIERZCHNIA TERENU
2 MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTESYWNOŚCI ZABUDOWY
3 MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
4 MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
5 MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
[-] NIE OKREŚLA SIĘ

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/284/11 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 21 GRUDNIA 2011 ROKU

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY OBŁUŻE W GDYNI, TZW. OSIEDLA "KACZY DÓŁ" ORAZ REJONU ULIC ADM. J. UNRUGA, PŁK. S. DĄBKA I E. KWIATKOWSKIEGO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU		
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. MONA MARKEŠIĆ POIU nr G-246/2008		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	MGR INŻ. ARCH. KORNELIA KRZEMPEK Upr. arch. nr 3893/Gd/89 MGR ŁUKASZ NOWAK		
ELEKTROENERGTYKA	INŻ. TOMASZ KUCZYŃSKI		
INFRASTRUKTURA	MGR INŻ. ELŻBIETA PIEŚLA UPR 255/69 INŻ. DANUTA STOJACZYK		
KOMUNIKACJA	MGR INŻ. URSZULA FRĄCKIEWICZ- HEIDRICH MGR INŻ. MACIEJ JENDRYCZKA		
ŚRODOWISKO	MGR PAWEŁ SĄGIN MGR PAWEŁ JANOWSKI		
DYREKTOR BIURA	MGR INŻ. ARCH. MAREK KARZYŃSKI POIU nr G 151/2002		
PLAN NR. 0304	DATA Grudzień 2011	SKALA 1:1000	NR RYS. 1