UCHWAŁA NR III/31/10
Rady Miasta Gdyni
z dnia 22 grudnia 2010 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon Parku Kilońskiego

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 r. 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 zgodności z ustaleniami 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 Chylonia w Gdyni, rejon Parku Kilońskiego, oznaczony numerem ewidencyjnym 0703, obejmujący obszar o powierzchni 12,31 ha, którego granice przebiegają:

- od południa – wzdłuż ulicy Morskiej,
- od zachodu i północy – wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Wiejskiej,
- od wschodu – wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Chylońskiej,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 24 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami dwucyfrowymi od 01 do 24 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza**
      Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
   b) **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.
   c) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**
      Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej

[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.

[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.

i niezakłócających jej.

d) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach powyżej 4 kondygnacji. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

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) **UO – Usługi oświaty i wychowania**
3) Tereny zieleni:
   a) **ZP – Zieleń urządzona**
   b) **ZL – Lasy**
4) Tereny infrastruktury technicznej:
   a) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**
   b) **G – Tereny urządzeń gazownictwa**
   c) **C – Tereny urządzeń ciepłownictwa**
5) Tereny komunikacji:
   a) **KD-G j/p – Drogi i ulice publiczne główne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   b) **KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)
   c) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe.**

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) ochrona walorów krajobrazowych, widokowych i rekreacyjnych poprzez ochronę niezabudowanej, ogólnodostępnej przestrzeni publicznej Parku Kilońskiego oraz ukształtowanie czytelnych stref wejściowych do parku;
2) wzmocnienie funkcji rekreacyjnej parku i włączenie go w istniejący systemem powiązań przyrodniczych w mieście;
3) ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez ochronę i ekspozycję walorów dawnego siedliska wsi Chylonia;
4) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia

mieszkańców.

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

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu;
2) w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejących drzew, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych.

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 znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):
   a) budynek dawnej szkoły elementarnej (obecnie budynek Szkoły Podstawowej nr 10), ul. Lubawska 4 (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr A-1001 z dnia 30.04.1987 r., Nr w rejestrze 1164);
2) na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej kształtowania nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją dawnego zespołu wsi Chylonia, 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) nawiązanie do historycznego krajobrazu wsi w rejonie rzeki Chylonki (na odcinku ujętym w kanał przewidzianym do odkrycia) poprzez urządzenie terenu zalewowego lub odtworzenie zbiornika wodnego w nawiązaniu do dawnego stawu wiejskiego;
   e) wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prowadzenie robót budowlanych, mogących zmienić wygląd obiektów usytuowanych w strefie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
3) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na trzy grupy obiektów wg poniższych zasad:
   a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
      – obiekt wpisany do rejestru zabytków wymieniony w pkt 1;
   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) dawny dom mieszkalny rodziny Voss, ul. Chylońska 27,
        ii) budynek nadleśnictwa, ul. Morska 200A;
   c) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń** obejmująca:
      – budynek historyczny o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniający się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział i zły stan

techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tego obiektu nie jest wymagane:
i) dawna karczma, ul. Chylońska 25;

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 A oraz grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
h) w razie ingerencji w strukturę budynku grupy C lub jego całkowitej rozbiórki należy go udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
i) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do chronionych obiektów historycznych.

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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem ustala się:
   a) teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej – Park Kiloński;
   b) system ciągów pieszych i rowerowych;
2) w rozwiązaniach projektowych 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 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 nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
   d) zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod reklamą;

e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
f) wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD;
g) umieszczenie reklamy na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków; wniosek o lokalizację reklamy lub szyldu na budynku musi zawierać rysunki projektowe pokazujące formę reklamy/szyldu oraz jej umieszczenie na tle całej elewacji budynku, w określonej skali, z wymiarami ogólnymi i sposobem zamocowania;
h) 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 sie 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 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 09 MW3 – 14 MW3:

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 wypoczynkowej 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) 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 parterowych budynków 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;
3) 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) 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 dn. 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;
2) na obszarze planu, wzdłuż rzeki Chylonki oraz Potoku Kilońskiego, występują tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi - obowiązuje zakaz wznoszenia budynków oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem niezbędnych urządzeń dla właściwego funkcjonowania terenu oraz odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, przepustów i obiektów gospodarki wodnej;
3) na części obszaru objętego planem występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego (tereny wzdłuż ulic: Morskiej, Chylońskiej i Wiejskiej); 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 przebiega rzeka Chylonka częściowo ujęta w kanał Ø1500. W strefie lokalizacji kanału zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatację. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie 5,0 m po obu stronach kanału należy uzgodnić z gestorem sieci.
   Przewiduje się odkrycie rzeki Chylonki i urządzenie terenu zalewowego lub utworzenie zbiornika wodnego do retencjonowania wód na odcinku ujętym w kanał, przebiegającym przez teren 17 ZP, z zastosowaniem materiałów naturalnych do umacniania brzegu rzeki.

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 i podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określono w kartach poszczególnych terenów w § 13.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ul. Morską (ulicę główną), ul. Chylońską (ulicę zbiorczą) oraz ul. Wiejską (ulicę lokalną);
2) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem:
   a) przebudowa ulicy dojazdowej: ul. Lubawskiej (22 KD-D 1/2);
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;
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;
g) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących kilka lub wszystkie nieruchomości w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, lub w obrębie grupy terenów: 12 MW3, 13 MW3, 14 MW3;

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;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do rzeki Chylonki po oczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających;
4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;
5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków nie niższych niż 11 kondygnacji na terenach 09 MW3, 10 MW3, 12 MW3, 13 MW3, 14 MW3;
8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku;
9) inne zasady:
   a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, pieszych, 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 i 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; w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu - właściwego dla projektowanej zabudowy;

2) ***„dopuszczalnej wysokości zabudowy”*** – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:
   a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
   b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku;
   c) spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe, naturalne ukształtowanie terenu - wynikające z naturalnych rzędnych, o których mowa powyżej;
3) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
4) ***„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;
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) ***„ochronie zachowawczej drzew”*** – należy przez to rozumieć zachowanie wskazanych na rysunku planu drzew lub grup drzew, zapewnienie im właściwych warunków dalszego wzrostu, a w razie konieczności wymiany poszczególnych egzemplarzy – kontynuacja dotychczasowego składu gatunkowego, cech pokroju i ogólnej kompozycji;
8) ***„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;
9) ***„stawce procentowej”*** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13

1. **KARTA TERENU O NUMERZE 01**
   DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ulicy Morskiej 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:
      – dla zabudowy wolno stojącej – do 0,5,
      – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,6;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej ul. Morskiej, 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 15 UO;
   e) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wolnostojącej – 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;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % pow. działki budowlanej;
   g) 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;
   h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 01 MN2,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 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska przez teren 13 MW3, dopuszcza się dojazd od ul. Morskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 02 – 03**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703
1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **02** – 0,17 ha
   b) teren nr **03** – 0,06 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW1 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA W

BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ulicy Chylońskiej

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna powyżej 4 mieszkań na terenie 02 U/MW1, istniejąca zabudowa jednorodzinna na terenie 03 U/MW1 oraz istniejące partery użytkowane jako mieszkaniowe.

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 terenie 03 U/MW1 i części terenu 02 U/MW1 od strony ulicy Chylońskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej kształtowania nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją dawnego zespołu wsi Chylonia – strefa III, oznaczona na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
   b) na terenie 02 U/MW1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 – grupa B – obiekt o walorach kulturowych:
      – dawny dom mieszkalny rodziny Voss, ul. Chylońska 27;
   c) na terenie 02 U/MW1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 – grupa C – obiekt o walorach kulturowych, możliwy do przekształceń:
      – dawna karczma, ul. Chylońska 25.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,6;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   g) 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;
   h) przez teren 02 U/MW1, od strony ul. Chylońskiej, ustala się dostęp do terenu 11 MW3;
   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 – 400 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenach 02 U/MW1 oraz 03 U/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 02 U/MW1 – od ul. Chylońskiej; do działki nr 832/90 KM 22 – od 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska przez teren 05 U/MW1,
      – do terenu 03 U/MW1 – od ul. Chylońskiej przez teren 17 ZP;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 04**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

1) POWIERZCHNIA – 0,10 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

b) od strony ulic Morskiej i Chylońskiej 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 – do 1,40;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu;

c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków, w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków bliźniaczych obowiązuje zachowanie jednakowych nachyleń połaci;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Chylońskiej;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, 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;

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 – 380 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 04 MW1,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 Chylońskiej przez teren 14 MW3;

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

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

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 05**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

1) POWIERZCHNIA – 0,16 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW1 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ulicy Chylońskiej

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ulic Chylońskiej 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 – do 0,9;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: Chylońskiej i Lubawskiej oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   g) przez teren ustala się dostęp do działki nr 832/90 KM 22 na terenie 02 U/MW1;
   h) 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;
   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 – 800 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 05 U/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 ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 06**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

1) POWIERZCHNIA – 0,12 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków wzdłuż ulicy Wiejskiej

a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
   b) od strony ulic Morskiej i Wiejskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,0;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem realizacji dachu stromego lub realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji pod warunkiem zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku,
      – dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 4,0 m i 1 kondygnację od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 12,0 m od strony terenu podwyższonego;
   c) rodzaj dachu – płaski lub stromy o kącie nachylenia nawiązującym do kąta nachylenia dachu jednego z istniejących budynków na terenie 17 ZL, w przypadku dachu stromego pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe;
   d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wiejskiej;
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki 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 – 1200 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 06 U/MW2 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 Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 07**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703
1) POWIERZCHNIA – 0,15 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

   a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą

im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ulic Chylońskiej i Wiejskiej 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 – do 1,8;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
   g) 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;
   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 1,0 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 – 400 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 07 U/MW2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ul. Wiejskiej i ul. Chylońskiej przez teren 09 MW3;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 08**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
   b) na części terenu od strony ulicy Wiejskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,2;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych;

c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wiejskiej;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
g) 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;
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 – 700 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 08 MW2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

8. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 09 – 10**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **09** – 1,11 ha
   b) teren nr **10** – 0,26 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
   b) na części terenów od strony ulic Chylońskiej i Wiejskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się obszary wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,0;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 35,0 m, do 11 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – teren 09 MW3 – 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wiejskiej; 10,0 m od linii rozgraniczającej ul. Chylońskiej;
      – teren 10 MW3 – 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wiejskiej;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
g) 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;
h) przez teren 09 MW3 ustala się dostęp od ul. Chylońskiej do terenu 07 U/MW2;
i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie części działek sąsiednich w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) część terenu 09 MW3, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
c) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenach 09 MW3 i 10 MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
– do terenu 09 MW3 – od ul. Wiejskiej i ul. Chylońskiej,
– do terenu 10 MW3 – od ul. Wiejskiej;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
c) na terenie 09 MW3 ustala się lokalizację urządzeń oczyszczających na istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
d) na terenach ustala się lokalizacje 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;
e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 11**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

1) POWIERZCHNIA – 1,15 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 (i zamieszkania zbiorowego).

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 1,3;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
c) rodzaj dachu – płaski;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
g) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
h) 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) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 11 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: 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska i od ul. Chylońskiej – przez teren 02 U/MW1;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

10. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 12 - 14**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **12** – 0,57 ha
   b) teren nr **13** – 0,25 ha
   c) teren nr **14** – 0,80 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

   MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (i zamieszkania zbiorowego);
   b) na terenach 13 MW3 i 14 MW3 oraz na części terenu 12 MW3 od strony ulic Morskiej i Chylońskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) na terenie 12 MW3 obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,0;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 35,0 m, do 11 kondygnacji nadziemnych;
   c) rodzaj dachu – płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – dla terenu 12 MW3 – zgodnie z rysunkiem planu,
      – dla terenu 13 MW3 – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska; 10,0 m od linii rozgraniczających ul. Morskiej,
      – dla terenu 14 MW3 – 10,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ul. Morskiej; 8,0 m od ul. Chylońskiej oraz 4,0 m od ul. Lubawskiej;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
   g) przez teren 13 MW3 ustala się dostęp od ul. 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska do terenu 01 MN2,U;
   h) przez teren 14 MW3 ustala się dostęp do terenu 04 MW1,U;
   i) 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;
   j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
   k) 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 – 1800 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenach 12 MW3, 13 MW3 oraz 14 MW3 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 12 MW3 i 13 MW3: od ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska,
      – do terenu 14 MW3: od ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska oraz od ulicy Chylońskiej;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) na terenach 12 MW3 i 14 MW3 ustala się lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowe lokalizacje, 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 12 MW3 ustala się lokalizację grupowej stacji wymienników c.o. i c.w., oznaczonej symbolem C na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę stacji wymienników w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY
   a) w granicach terenu 14 MW3 znajduje się krzyż przydrożny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

11. **KARTA TERENU O NUMERZE 15**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703
1) POWIERZCHNIA – 0,43 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   b) od strony ulic Morskiej i Chylońskiej 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) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15,0 m;
   c) rodzaj dachu – nie ustala się;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
   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) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 15 UO 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 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

12. **KARTA TERENU O NUMERZE 16**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

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

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   b) od strony ulicy Morskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust.1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
      – budynek dawnej szkoły elementarnej, obecnie budynek Szkoły Podstawowej nr 10, ul. Lubawska 4 (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr A-1001 z dnia 30.04.1987 r., Nr w rejestrze 1164).
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18,0 m;
   c) rodzaj dachu – nie ustala się;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ul. Morskiej; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
   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) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 16 UO 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 22 KD-D 1/2 – ul. Lubawska oraz od ciągu pieszo-jezdnego 23 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

13. **KARTA TERENU O NUMERZE 17**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

1) POWIERZCHNIA – 2,92 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA – Park Kiloński

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy pozostawić otwarte koryta rzeki Chylonki oraz Potoku Kilońskiego, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu, brzegi rzeki umacniać materiałami naturalnymi;

b) na odcinku rzeki Chylonki ujętym w kanał przewiduje się odkrycie cieku i urządzenie terenu zalewowego lub utworzenie zbiornika wodnego do retencjonowania wód.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) wschodnia część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej kształtowania nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją dawnego zespołu wsi Chylonia – strefa III, oznaczona na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe oraz szalety publiczne;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu;
   c) przez teren ustala się dostęp od ul. Chylońskiej do terenu 03 U/MW1;
   d) ustala się lokalizację głównych ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych, zgodnie z przebiegami orientacyjnie wskazanymi na rysunku planu; ciągi piesze i rowerowe stanowią jednocześnie dojazdy eksploatacyjne do rzeki Chylonki oraz Potoku Kilońskiego;
   e) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3; nie dopuszcza się grodzenia nieruchomości w obrębie parku.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
   c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu rzeki Chylonki poprowadzonej w kanale; do czasu przewidywanego odkrycia rzeki obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
   d) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 17 ZP należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ul. Chylońskiej i od ul. Wiejskiej przez ciąg pieszy i rowerowy 24 KD-X;
   b) ustala się lokalizację urządzeń oczyszczających na istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
   c) na granicy terenu z terenem 19 ZL wody Potoku Kilońskiego przeprowadzić w przepuście;
   d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY
   a) w granicach terenu znajduje się kamień pamiątkowy „Park Kiloński”.

14. **KARTA TERENU O NUMERZE 18**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

1) POWIERZCHNIA – 0,04 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA

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 (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne – obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji;
   b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 18 ZP 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 Wiejskiej;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

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

15. **KARTA TERENU O NUMERZE 19**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

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

ZL – LASY (teren obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) należy pozostawić otwarte koryto Potoku Kilońskiego, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu, brzegi potoku umacniać materiałami naturalnymi;
   b) na części terenu od strony ulicy Morskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 – grupa B – obiekt o walorach kulturowych:
      – budynek nadleśnictwa, ul. Morska 200A.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
      – przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów gospodarki leśnej na powierzchni rzutu nieprzekraczającej 50 % powierzchni zabudowy istniejącego obiektu,
      – parterowych gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej o architekturze dostosowanej do istniejących obiektów, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 100 m^2,
      – obiektów małej architektury dla obsługi rekreacji;
   b) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 19 ZL należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ul. Wiejskiej przez teren 20 ZL;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
   c) ustala się lokalizację urządzeń oczyszczających na istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub likwidację odpływu do rzeki Chylonki i retencjonowanie wód opadowych na terenie;
   d) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez kanalizację ciśnieniową;
   e) na granicy terenu z terenem 17 ZP wody Potoku Kilońskiego przeprowadzić w przepuście;
   f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

16. **KARTA TERENU O NUMERZE 20**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

1) POWIERZCHNIA – 0,02 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZL – LASY (dojazd służący gospodarce leśnej)

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy;
   b) 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) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 20 ZL należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) ustala się lokalizację urządzeń oczyszczających na istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. **KARTA TERENU O NUMERZE 21**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703
1) POWIERZCHNIA – 0,09 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-G 2/2 – ULICA GŁÓWNA – ul. Morska

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) zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) na terenie ustala się lokalizację istniejącej gazowej stacji redukcyjno – pomiarowej II stopnia, oznaczonej symbolem G na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę stacji w uzgodnieniu z gestorem sieci;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 21 KD-G 2/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

18. **KARTA TERENU O NUMERZE 22**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703
1) POWIERZCHNIA – 0,38 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Lubawska

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) zgodnie z rysunkiem planu; ulica zakończona placami do zawracania (bez powiązania drogowego z ul. Morską – dopuszcza się połączenie piesze i rowerowe).
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 22 KD-D 1/2 należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

19. **KARTA TERENU O NUMERZE 23**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703
1) POWIERZCHNIA – 0,03 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 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) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 23 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

20. **KARTA TERENU O NUMERZE 24**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0703

1) POWIERZCHNIA – 0,03 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X – CIĄG PIESZY I ROWEROWY

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 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) ciąg stanowi dojazd eksploatacyjny do terenu 17 ZP;
   b) dokumentację budowlaną planowanych inwestycji na terenie 24 KD-X należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie).

§ 14

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon Parku Kilońskiego, 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) ciągi usługowe w parterach;
6) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A, obiekty o wysokich walorach kulturowych;
7) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B, obiekty o walorach kulturowych;
8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C, obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
9) granice strefy ochrony konserwatorskiej – obszary kształtowania nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją danego miejsca (strefa III);
10) drzewa objęte ochroną zachowawczą;
11) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej – rekreacyjnej;
12) obszary zagrożone zalewaniem wodami rzecznymi;
13) cieki wodne do zachowania;
14) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
15) główne ścieżki rowerowe (przebieg orientacyjny);
16) wjazdy na teren oraz drogi komunikacji wewnątrz terenów: 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

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

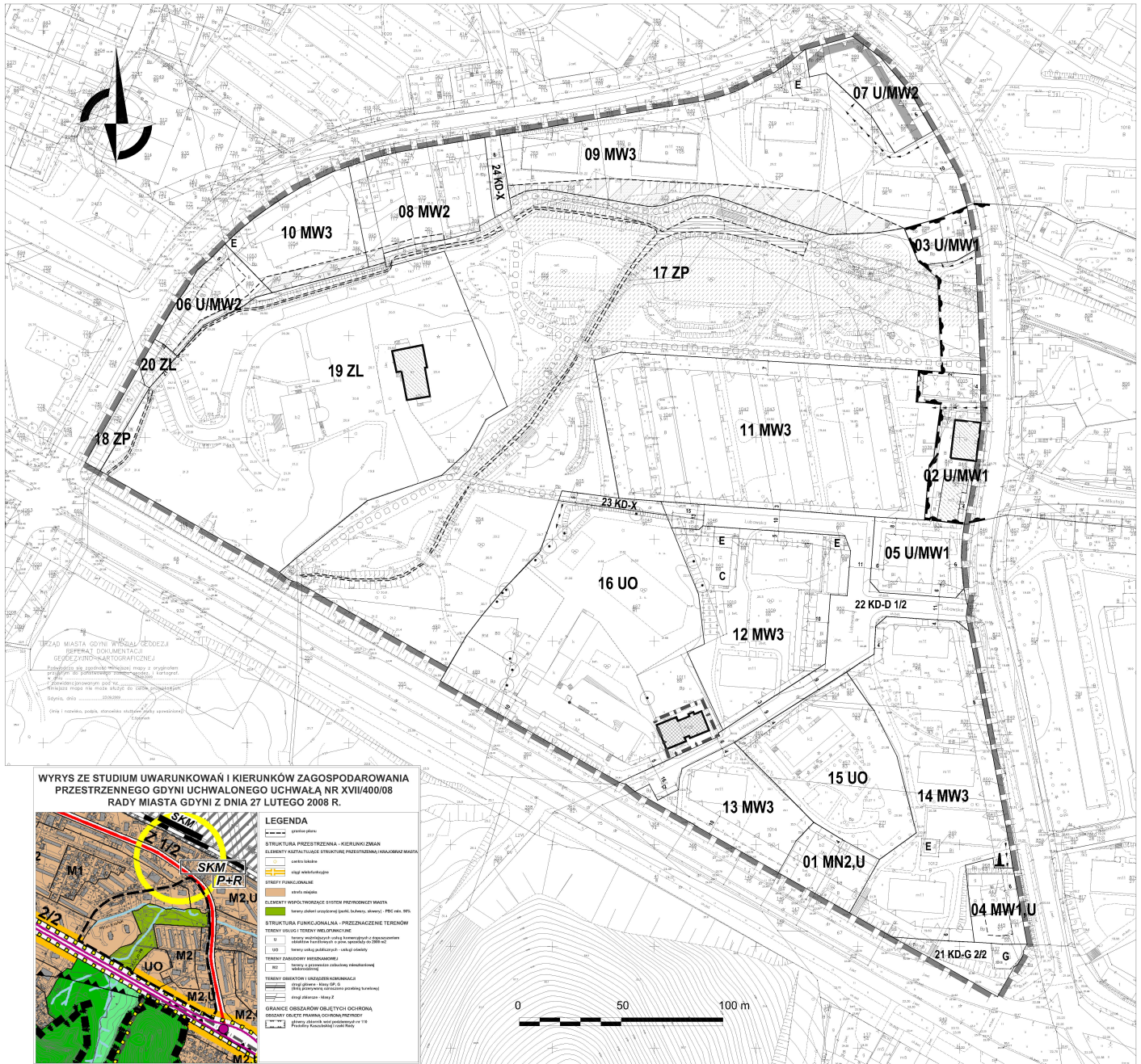
Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY CHYLONIA W GDYNI, REJON PARKU KILOŃSKIEGO

RYSUNEK PLANU

NR PLANU 0703



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

granice planu

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

centra lokalne

ciągi wielofunkcyjne

STREFY FUNKCJONALNE

strefa wejścia

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

tereny zieleni urządzonej (parki, bulwary, skwery) - PBC min. 80%

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY USŁUG I TERENY WIELOFUNKCYJNE

U — tereny wielofunkcyjnych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m2

UO — tereny usług publicznych - usługi oświaty

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MW — tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

ciągi główne - klasy GP, G
(linią przerywaną oznaczono przebieg tunelowy)

ciągi zbiorcze - klasy Z

GRANICE OBSZARÓW OBIEKTÓW OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

obszary chronione wraz postanowień rur 118 Prezydia Rzeczniczej i rzeki Rady

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

SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

01 MN3

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

MW1 — ZABUDOWA WIELORODZINNA - BUDYNKI ZAWIERAJĄCE DO 4 MIESZKAŃ

MW2 — ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

MW3 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U — ZABUDOWA USŁUGOWA

UO — USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

TERENY ZIELENI

ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA

ZL — LASY

TERENY KOMUNIKACJI

KD-G j/p — DROGI I ULICE GŁÓWNE

KD-D j/p — DROGI I ULICE DOJAZDOWE

KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNIE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNIE I ROWEROWE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH

G — TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA

C — TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWANICTWA

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

CIĄGI USŁUGOWE W PARTERACH

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A
OBIEKTY O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B
OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA C
OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH, MOŻLIWE DO PRZEKSZTAŁCEŃ

GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSZARY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ PRZESTRZENI KULTUROWEJ O CECHACH INSPIROWANYCH TRADYCJĄ DANEGO MIEJSCA (STREFA II)

DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ ZACHOWAWCZĄ

OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI EKOLOGICZNEJ - REKREACYJNEJ

OBSZARY ZAGROŻONE ZALEWANIEM WODAMI RZECZNYMI

CIEKI WODNE DO ZACHOWANIA

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

GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

WJAZDY NA TEREN ORAZ DROGI KOMUNIKACJI WEWNĄTRZ TERENÓW, ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA / PROJEKTOWANE (WSKAZANE ORIENTACYJNIE)

INFORMACJE I ZALECENIA

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

KRZYŻ PRZYDROŻNY

GRANICE STREF OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD INNYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
K - KANALIZACJI DESZCZOWEJ / SANITARNEJ

PROPONOWANE LOKALIZACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

01	0,50 / 0,60	0,25 / 0,30	**02**	0,60	0,30	**03**	0,60	0,30
MN2,U		25%	U/MW1		20%	U/MW1		20%
ok. 0,12 ha		8m / 9m	ok. 0,17 ha		9m	ok. 0,06 ha		9m
04	1,40	0,50	**05**	0,9	0,30	**06**	1,0	0,30
MW1,U		25%	U/MW1		20%	U/MW2		25%
ok. 0,10 ha		16m	ok. 0,16 ha		12m	ok. 0,12 ha		12m
07	1,8	0,50	**08**	1,2	0,30	**09**	2,0	0,40
U/MW2		20%	MW2		25%	MW3		25%
ok. 0,15 ha		16m	ok. 0,31 ha		15m	ok. 1,11 ha		35m
10	2,0	0,40	**11**	1,3	0,30	**12**	2,0	0,40
MW3		25%	MW3		25%	MW3		25%
ok. 0,26 ha		35m	ok. 1,15 ha		18m	ok. 0,57 ha		35m
13	2,0	0,40	**14**	2,0	0,40	**15**	-	0,30
MW3		25%	MW3		25%	UO		50%
ok. 0,25 ha		35m	ok. 0,80 ha		35m	ok. 0,43 ha		15m
16	-	0,30	**17**	-	-	**18**	-	-
UO		50%	ZP		80%	ZP		-
ok. 1,19 ha		18m	ok. 2,92 ha		-	ok. 0,04 ha		-
19	-	-	**20**	-	-			
ZL		-	ZL		-			
ok. 1,85 ha		-	ok. 0,02 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 III/ 31 /10 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 22 GRUDNIA 2010 R.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY CHYLONIA W GDYNI REJON PARKU KILOŃSKIEGO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Iwona Markeść POIU nr G-2480/08
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Justyna Salczak-Rzdowska mgr inż. arch. Barbara Marchwicka
INŻYNIERIA MIEJSKA	mgr inż. Elżbieta Pielka, upr. nr 285/92 inż. Danuta Stopczyk
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sagin mgr Paweł Jarowski
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karczyński POIU nr G-1510/00
PLAN NR	0703
DATA	grudzień 2010
SKALA	1:1000
NR RYS.	1