UCHWAŁA NR XXXIX/858/10
Rady Miasta Gdyni
z dnia 27 stycznia 2010 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno – Wiczlino w Gdyni, rejon ulicy Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli

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 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 Chwarzno – Wiczlino w Gdyni, rejon ul. Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli, oznaczony numerem ewidencyjnym 2205, obejmujący obszar o powierzchni 75,13 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż ul. Wiczlińskiej,
- od południowego wschodu – wzdłuż linii rozgraniczającej projektowanej drogi biegnącej od węzła w Chwarznie do gminy Szemud,
- od południowego zachodu – wzdłuż górnego odcinka Potoku Wiczlińskiego i południowej granicy dz. nr 84/2, dalej drogą leśną w kierunku tzw. Wielkiej Roli, następnie granicą lasu do ul. Wiczlińskiej, obejmując obszar Wielkiej Roli,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 46 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 46 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) **MN1–R – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, strefa rezydencjalna**
   Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Wyklucza się realizację/wydzielenie lokali użytkowych.
   b) **MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca**
   Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
   c) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza**
   Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.
2) Tereny zabudowy usługowej:

[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.

[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.

a) **U – Zabudowa usługowa**
b) **US – Usługi sportu i rekreacji**

3) Tereny użytkowane rolniczo:
a) **R – Tereny rolnicze**
b) **RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych**

4) 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) **ZL – Lasy, dolesienia**
d) **WS – Wody śródlądowe**

5) Tereny komunikacji:
a) **KD-Z j/p – Drogi i ulice publiczne zbiorcze**
b) **KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe publiczne**
c) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe, parkingi**
d) **KDW – Drogi wewnętrzne**
e) **KDW-X – Ciągi pieszo – jezdne wewnętrzne**

6) Tereny infrastruktury technicznej:
a) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**
b) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**

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

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

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

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w kartach poszczególnych 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 (lasów, terenów zadrzewionych, terenów wód powierzchniowych itp.);
b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, ekologiczno – krajobrazowej oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;

c) ochronę walorów krajobrazowych przez zachowanie terenów otwartych z ekspozycją ścian lasu;

2) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, w tym ograniczenie wysokości zabudowy na terenie objętym planem;

3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;

4) w kształtowaniu zabudowy należy dążyć do podporządkowania rozwiązań architektonicznych wymaganiom wynikającym z lokalnej tradycji budowlanej wyrażającej się w zasadach sytuowania zabudowy na działce, symetrii i proporcjach budynków, rodzaju i kącie nachylenia dachu oraz użytych materiałach budowlanych.

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) zachodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonego rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 58, poz. 1194 z dn. 01.06.2006 r.); wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego wyznaczonej ww. rozporządzeniem w celu zabezpieczenia parku przed zagrożeniami zewnętrznymi;

2) na terenie objętym planem znajduje się obszar źródliskowy Potoku Wiczlińskiego, gdzie należy zapewnić regulację i odtworzenie Potoku Wiczlińskiego w korycie otwartym; brzegi potoku umocnić materiałami naturalnymi;

3) ochronie podlega krajobraz kulturowy Wielkiej Roli (polany śródleśnej), gdzie obowiązuje zachowanie obszaru otwartego polany, tj. wyłączenie z zabudowy jej centralnej części, zaś w miejscach dopuszczonej zabudowy obowiązuje ograniczenie powierzchni zabudowy oraz ustalenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

4) należy zachować drożność rowów melioracyjnych;

5) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny leśne, torfowiska i tereny podmokłe;

6) należy wprowadzić zieleń w ulicach, których parametry na to pozwalają.

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

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 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 przez tereny leśne;
   b) trasę i ścieżkę rowerową;

2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy zastosować udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich oraz stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących.

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, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam; 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, zagrodowej i zabudowy usługowej:
– nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m^2 i reklam o pow. do 3,0 m^2 związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
– dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
– nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach oraz reklam wolno stojących;
b) tereny rolnicze, tereny zieleni i lasów:
– nie dopuszcza się lokalizacji reklam;
c) tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej:
– 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 ażurowe co najmniej powyżej 0,40 m od poziomu terenu, o całkowitej wysokości nie przekraczającej 1,60 m oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane. Powierzchnia prześwitów części ażurowej powinna wynosić co najmniej 30 % powierzchni ogrodzenia pomiędzy słupami. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
Wzdłuż ulicy Wiczlińskiej dopuszcza się ogrodzenia pełne, o wysokości do 1,80 m, pod warunkiem zastosowania rozwiązań architektonicznych wzbogacających płaszczyznę ogrodzenia, jak np.:
1) zróżnicowanie faktury;
2) cofnięcie cokołu i zastosowanie odmiennego materiału np. kamienia, cegły;
3) wkomponowanie elementów detalu lub zastosowanie innych rozwiązań wzbogacających płaszczyznę ogrodzenia.

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

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

§ 8

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

1) przez obszar planu przebiega trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 ze strefą kontrolowaną o szerokości 8,0 m (4,0 m po obu stronach osi gazociągu), orientacyjnie wskazaną na rysunku planu – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055); zgodnie z ww. przepisami w strefie kontrolowanej m.in. nie należy wznosić budynków i sadzić drzew;
2) przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, zrealizowany zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995 r. Nr 139, poz. 686); w strefie ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania o szerokości po 20,0 m po obu stronach od gazociągu, wskazanej na rysunku planu, należy stosować ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ww. przepisami, w tym zakaz lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 20,0 m do gazociągu;
   b) budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 15,0 m do gazociągu;
   c) rowów melioracyjnych lub innych obiektów (np. drzew) w odległości mniejszej niż 5,0 m do gazociągu;
3) część obszaru objętego planem, położona wzdłuż ul. Wiczlińskiej, znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego – obowiązują wartości poziomów dopuszczalnego hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla dotrzymania właściwych warunków akustycznych wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem konieczne jest zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych jak np.: stolarka okienna i materiały budowlane o podwyższonych właściwościach dźwiękochłonnych, systemy wentylacyjne i klimatyzacyjne.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu 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 przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz inne regulacje:
1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany będzie z układem zewnętrznym miasta poprzez ul. Wiczlińską;
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) przebudowa ul. Wiczlińskiej – 32 KD–Z 1/2, polegająca na poszerzeniu ulicy, realizacji dwustronnego chodnika i ścieżki rowerowej na wschodnim odcinku ulicy;
   b) budowa ulic dojazdowych: 33 KD–D 1/2, 34 KD–D 1/2, 35 KD–D 1/2, 36 KD–D 1/2;
   c) budowa ciągów pieszo – jezdnych, pieszych oraz pieszo – rowerowych;
   d) budowa ulic wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych;
   e) na obszarze Wielkiej Roli nawierzchnię ciągów pieszo – jezdnych zaleca się wykonywać z materiałów przepuszczalnych;
3) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
   a) budynki mieszkalne:
      – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
   b) obiekty usług, obiekty sportu i rekreacji:
      – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
      – min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
   c) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię.

2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez system grawitacyjno – pompowy z lokalną przepompownią lub poprzez indywidualną kanalizację ciśnieniową. Obowiązuje zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem terenu Wielkiej Roli, gdzie dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wyłącznie jako rozwiązanie czasowe;
3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
   a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg na terenie Niemotowa, po podczyszczeniu odprowadzić do zbiornika retencyjnego na terenie 20 US,ZP, następnie do Potoku Wiczlińskiego; z ciągów pieszo – jezdnych na terenie Wielkiej Roli dopuszcza się odprowadzenie do studni chłonnych;
   b) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zieleni lub retencjonować w granicach własnych działek;
   c) zakaz odprowadzenia wód opadowych na tereny leśne, torfowiska i tereny podmokłe;
4) elektroenergetyka – zasilanie z sieci elektroenergetycznej po rozbudowie rozdzielczej sieci kablowej 15 kV, nowoprojektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV;
5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego ciśnienia (po jej niezbędnej rozbudowie);
6) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
7) telekomunikacja:
   a) z sieci telekomunikacyjnej (po jej niezbędnej rozbudowie);
   b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej za wyjątkiem terenu 20 US,ZP;
8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku;
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsce do ustawienia minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny, trzykomorowego o pojemności min. 1 m^3, na każde 120 mieszkań lub domów jednorodzinnych;
   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, rowerowych, 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.

§ 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, przy czym:
   a) za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu;
   b) 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; przy czym przez poddasze rozumie się kondygnację w dachu stromym, której wysokość umożliwia realizację pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynku, 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; dopuszcza się przekroczenie linii w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach;

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 grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

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 TERENU O NUMERZE 01**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 4,49 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   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 – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;

c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków, na powierzchniach nieprzekraczających 20 % powierzchni całego rzutu budynku, oraz na garażach i budynkach gospodarczych, których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych; dopuszcza się stosowanie innych materiałów, z których wykonane są urządzenia produkujące energię (ściany solarne, kolektory słoneczne), pod warunkiem zminimalizowania ingerencji w krajobraz i tradycyjną architekturę regionu;
e) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych; w przypadku zastosowania urządzeń produkujących energię na części elewacji (ściany solarne, kolektory słoneczne) dopuszcza się inne kolory tych urządzeń dostosowane do kolorystyki całej elewacji;
f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,0 i 15,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego 37 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
g) powierzchnia zabudowy – do 350 m^2;
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
i) rzuty budynków mieszkalnych należy projektować jako prostokątne, o zalecanym stosunku boków ok. 1:1,5; zaleca się podkreślenie gankiem lub „zwyżką" wejścia usytuowanego osiowo oraz symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej; dopuszcza się rzut w formie litery „L" lub inny zawierający kąty proste;
j) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 20 000 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo – jezdnego 37 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 02**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,41 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,20;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m;
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;

c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
e) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 15,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 37 KD-X; 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego 44 KDW-X; 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
g) powierzchnia zabudowy – do 0,10 powierzchni działki budowlanej;
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni działki budowlanej;
i) rzuty budynków mieszkalnych należy projektować jako prostokątne o zalecanym stosunku boków ok. 1:1,5 osią podłużną usytuowaną równolegle do ciągu pieszo – jezdnego 44 KDW–X; zaleca się podkreślenie gankiem lub „zwyżką" wejścia usytuowanego osiowo oraz symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
j) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
k) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
l) 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 – 2000 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy 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. 1200 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego 44 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

3. **KARTA TERENU O NUMERZE 03**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,56 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   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 0,20, przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
   d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
   e) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 15,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego 37 KD-X; 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,10 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200 m^2, przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
   i) rzuty budynków mieszkalnych należy projektować jako prostokątne o zalecanym stosunku boków ok. 1:1,5 osią podłużną usytuowaną równolegle do ciągu pieszo – jezdnego 44 KDW–X; zaleca się podkreślenie gankiem lub „zwyżką” wejścia usytuowanego osiowo oraz symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
   j) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
   k) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   l) 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 – 2000 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy 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. 1500 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągów pieszo - jezdnych: 37 KD-X, 44 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

4. **KARTA TERENU O NUMERZE 04**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 1,26 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
   Dopuszcza się lokalizację usług, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku, we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska) występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   d) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,20;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
   d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
   e) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 25,0 m od linii rozgraniczających ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska); 10,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego 37 KD-X; 5,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego 45 KDW-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,10 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 250 m^2;
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni działki budowlanej;
   i) rzuty budynków mieszkalnych należy projektować jako prostokątne o zalecanym stosunku boków ok. 1:1,5 osią podłużną usytuowaną równolegle do ulicy 32 KD-Z 1/2; zaleca się podkreślenie gankiem lub „zwyżką” wejścia usytuowanego osiowo oraz symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
   j) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
   k) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   l) 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 – 3000 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy 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. 2000 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągów pieszo - jezdnych 37 KD-X i 45 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 05**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 1,13 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) od strony ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska) występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   d) 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 0,20, przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
   d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
   e) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 25,0 m od linii rozgraniczających ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska); 10,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego 46 KDW-X i zgodnie z rysunkiem planu;
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,10 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200 m^2, do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;

i) rzuty budynków mieszkalnych należy projektować jako prostokątne o zalecanym stosunku boków ok. 1:1,5; zaleca się podkreślenie gankiem lub „zwyżką” wejścia usytuowanego osiowo oraz symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
j) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej, dopuszcza się adaptację istniejących 2 budynków mieszkalnych na działce nr 557/2;
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 – 2000 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy 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. 1900 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągów pieszo – jezdnych 38 KD-X i 46 KDW-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENU O NUMERZE 06**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,56 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   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 0,20, przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolnostojącej – do 16,0 m, dla zabudowy bliźniaczej – do 9,0 m (2 x 9,0 m),
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
   d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
   e) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,10 powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy wolno stojącej - nie więcej niż 200 m^2, dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – nie więcej niż 100 m^2;

h) do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
j) rzuty budynków mieszkalnych należy projektować jako prostokątne o zalecanym stosunku boków ok. 1:1,5 osią podłużną usytuowaną równolegle do ciągu pieszo – jezdnego 38 KD–X; zaleca się podkreślenie gankiem lub „zwyżką" wejścia usytuowanego osiowo oraz symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
k) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
l) 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 – 2000 m^2,
      – dla zabudowy bliźniaczej – 1000 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo – jezdnego 38 KD–X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7. **KARTA TERENU O NUMERZE 07**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 1,63 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
   Dopuszcza się lokalizację usług we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MN1,U.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   b) od strony ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska) występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   d) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,30;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, zabudowy usługowej – do 9,5 m,
      – szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 16,0 m, budynku usługowego do 18,0 m,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie

na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;

d) kalenica dachu nad główną bryłą budynku:
   - w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – równoległa do ulicy 32 KD-Z 1/2,
   - na pozostałym terenie – równoległa do ulicy 35 KD-D 1/2;
e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
f) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 25,0 m od linii rozgraniczających ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska); 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 35 KD-D 1/2;
h) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200 m^2;
i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
j) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką"; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
k) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
l) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
m) 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; dopuszcza się realizację zabudowy 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. 900 m^2;
   b) w przypadku podziału na działki budowlane należy zapewnić dojazd poprzez wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny do działek powstałych w wyniku tego podziału.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren przebiega trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 ze strefą kontrolowaną, orientacyjnie wskazaną na rysunku planu; obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 ze strefą ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania, wskazaną na rysunku planu; obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic 33 KD–D 1/2 i 35 KD-D 1/2 i w przypadku podziału terenu z ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z operatorem przesyłowym gazu.

8. **KARTA TERENU O NUMERZE 08**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 1,65 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,40;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
   d) kalenica dachu nad główną bryłą budynków usytuowanych przy ulicy dojazdowej - równoległa do ulicy 35 KD-D 1/2;
   e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień, zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
   f) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczających terenu 17 MN1,U; 5,0 i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 35 KD-D 1/2;
   h) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200 m^2;
   i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
   j) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką”; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
   k) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
   l) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   m) 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 – 1000 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy 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. 700 m^2;
   b) w przypadku podziału na działki budowlane należy zapewnić dojazd poprzez wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny do działek powstałych w wyniku tego podziału.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 35 KD–D 1/2 i w przypadku podziału terenu z ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY
    a) działki położone przy wschodnim odcinku ulicy 35 KD-D 1/2 należy zdrenować, a wodę odprowadzić do Potoku Wiczlińskiego.

9. **KARTA TERENU O NUMERZE 09**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,85 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
    b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    a) intensywność zabudowy – do 0,40;
    b) dopuszczalne gabaryty budynków:
        – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
        – szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
        – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
    c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
    d) kalenica dachu nad główną bryłą budynku równoległa do ulic 35 KD-D 1/2 lub 36 KD-D 1/2 lub ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego 43 KDW-X;
    e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
    f) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
    g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego 43 KDW-X; 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 35 KD-D 1/2 i 36 KD-D 1/2;
    h) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
    i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
    j) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką”; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
    k) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
    l) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
    m) 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 – 1000 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym

pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 800 m^2.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 ze strefą ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania, wskazaną na rysunku planu; obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 35 KD–D 1/2 i 36 KD–D 1/2 oraz ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego 43 KDW–X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z operatorem przesyłowym gazu.

10. **KARTA TERENU O NUMERZE 10**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,86 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   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 0,30, przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej do 16,0 m,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
   d) kalenica dachu nad główną bryłą budynku równoległa do ulicy 35 KD-D 1/2 lub 36 KD-D 1/2 lub drogi wewnętrznej 41 KDW;
   e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
   f) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 35 KD-D 1/2, 36 KD-D 1/2 i drogi wewnętrznej 41 KDW;
   h) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200 m^2; przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;

i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
j) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką"; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
k) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
l) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
m) 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 – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic: 35 KD-D 1/2 i 36 KD-D 1/2 oraz drogi wewnętrznej 41 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. **KARTA TERENU O NUMERZE 11**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,40;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
   d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
   e) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo - jezdnego wewnętrznego 43 KDW-X;

g) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
i) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką"; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
j) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
k) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki – 800 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 ze strefą ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania, wskazaną na rysunku planu; obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego 43 KDW–X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z operatorem przesyłowym gazu.

12. **KARTA TERENU O NUMERZE 12**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,93 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,30;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
   d) kalenica dachu nad główną bryłą budynku równoległa do drogi wewnętrznej 42 KDW;
   e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;

f) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 42 KDW oraz 12,0 m od granicy lasu;
h) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200 m^2;
i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
j) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką"; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
k) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
l) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
m) 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) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 ze strefą ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania, wskazaną na rysunku planu; obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi wewnętrznej 42 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z operatorem przesyłowym gazu.

13. **KARTA TERENU O NUMERZE 13**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,40 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   c) istniejące oczko wodne – do zachowania po niezbędnej regulacji linii brzegu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,40;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny

przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;

d) kalenica dachu nad główną bryłą budynku równoległa do ulicy 36 KD-D 1/2 lub drogi wewnętrznej 42 KDW;
e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
f) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 36 KD-D 1/2 i drogi wewnętrznej 42 KDW;
h) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200 m^2;
i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
j) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką"; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
k) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
l) 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 – 900 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 36 KD-D 1/2 i drogi wewnętrznej 42 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. **KARTA TERENU O NUMERZE 14**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,84 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   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 0,30, przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach

parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
   d) kalenica dachu nad główną bryłą budynku równoległa do ulicy 36 KD-D 1/2;
   e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
   f) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 36 KD-D 1/2 i drogi wewnętrznej 41 KDW oraz 12,0 m od granicy lasu;
   h) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200 m^2; przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
   i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
   j) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką"; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
   k) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
   l) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
   m) 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 – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 36 KD-D 1/2 i drogi wewnętrznej 41 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

15. **KARTA TERENU O NUMERZE 15**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,83 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1, U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, 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) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   c) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,30;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   – wysokość zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
   – wysokość zabudowy usługowej – do 9,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
   – szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 16,0 m,
   – szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – do 18,0 m,
   – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
c) rodzaj dachu:
   – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – stromy dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu,
   – dla zabudowy usługowej – stromy o kącie nachylenia połaci 30° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu,
   – dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
d) kalenica dachu nad główną bryłą budynku równoległa do ulicy 36 KD-D 1/2 lub ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego 43 KDW-X;
e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
f) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 36 KD-D 1/2; 15,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego 43 KDW-X;
h) powierzchnia zabudowy:
   – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,15 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200 m^2,
   – dla zabudowy usługowej – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
j) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką”; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
k) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
l) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
m) 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 wolno stojącej – 1200 m^2,
      – dla zabudowy usługowej – 2500 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 36 KD–D 1/2 oraz ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego 43 KDW-X;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

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

16. **KARTA TERENU O NUMERZE 16**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,65 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1, U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, 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) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
c) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
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 0,30,
– dla zabudowy usługowej – do 0,40;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
– wysokość zabudowy usługowej – do 9,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
– szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 16,0 m,
– szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – do 18,0 m,
– poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
c) rodzaj dachu:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu,
– dla zabudowy usługowej – stromy o kącie nachylenia połaci 30° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie parterowych części budynków oraz budynków parterowych (garaży, budynków gospodarczych), których powierzchnia nie przekracza 25,0 m^2,
– dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
d) na działce 88/20 kalenica dachu nad główną bryłą budynku równoległa do drogi wewnętrznej 42 KDW;
e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
f) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 36 KD-D 1/2 i drogi wewnętrznej 42 KDW oraz 12,0 m od granicy lasu;
h) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,15 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200 m^2,
- dla zabudowy usługowej – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;

i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
j) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką"; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
k) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
l) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
m) 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 wolno stojącej - 1200 m^2,
      - dla zabudowy usługowej - 2000 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 36 KD–D 1/2 oraz drogi wewnętrznej 42 KDW;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

17. **KARTA TERENU O NUMERZE 17**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,62 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1, U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, 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) od strony ul. Wiczlińskiej 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;
   d) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,30;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      - wysokość zabudowy usługowej – do 9,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 16,0 m, szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – do 18,0 m,
- poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;

c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
d) kalenica dachu nad główną bryłą budynku równoległa do ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska);
e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
f) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 25,0 m od linii rozgraniczających ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska); 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 35 KD-D 1/2;
h) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
j) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką”; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
k) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
l) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
m) 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 – 1500 m^2; dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 1300 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulic 34 KD-D 1/2 i 35 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

18. **KARTA TERENU O NUMERZE 18**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,29 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   U – ZABUDOWA USŁUGOWA
   a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
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 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska) 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;
d) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,40;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 30° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
   d) kalenica dachu nad główną bryłą budynku równoległa do ulicy 32 KD-Z 1/2;
   e) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
   f) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska); 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 35 KD-D 1/2 oraz 12,0 m od granicy lasu;
   h) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
   i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
   j) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką”; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
   k) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
   l) 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 – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 35 KD-D 1/2 oraz od ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska) na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

19. **KARTA TERENU O NUMERZE 19**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,15 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
   a) dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową.

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 ul. Wiczlińskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
   c) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,40;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy – do 9,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach parterowych (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25,0 m^2;
   d) materiały elewacyjne – tradycyjne, tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
   e) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska); lokalizacja nowej zabudowy wymaga odstępstw w zakresie odległości zabudowy od granicy lasu - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
   i) zaleca się projektować rzuty budynków mieszkalnych jako prostokątne o stosunku boków ok. 1:1,5; wejście usytuowane osiowo podkreślić gankiem lub „zwyżką”; zaleca się symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
   j) jeżeli w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
   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 – 1500 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińskiej) na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

20. **KARTA TERENU O NUMERZE 20**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 1,29 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
US, ZP – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA
   a) dopuszcza się usługi gastronomii stanowiące uzupełnienie funkcji podstawowej.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.

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 10,0 m,
      – szerokość elewacji frontowej – do 25,0 m;
   c) rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 30° - 40°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; w przypadku budowy hali sportowej dopuszcza się dach płaski lub łukowy;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 35 KD-D 1/2 oraz terenu 31 WS,KD-X; 12,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   e) powierzchnia zabudowy – do 700 m^2;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
   g) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć terenowe urządzenia sportowe – boiska, elementy małej architektury oraz inne urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu oraz intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej;
   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 – 12 000 m^2; minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 35 KD-D 1/2 oraz od terenu 31 WS,KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) ustala się lokalizację otwartego zbiornika retencyjnego wraz z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe w rejonie orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   d) ustala się teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownia) oznaczony symbolem K, dopuszcza się zmianę jego wielkości oraz lokalizacji w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne;
   e) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne. Zaleca się realizację stacji wbudowanej w obiektach sytuowanych w obrębie ustalonych linii zabudowy;
   f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

21. **KARTA TERENU O NUMERZE 21**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 11,82 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
R, ZE – TERENY ROLNICZE, ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz zabudowy;
b) ustala się ciąg pieszy - zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
c) dopuszcza się grodzenie terenu – ogrodzenia drewniane, ażurowe, tj. z prześwitami na co najmniej 40 % powierzchni miedzy słupami; wysokość do 1,20 m; zaleca się stosowanie poziomych bali/desek;
d) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOSCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągów pieszo – jezdnych 37 KD-X i 38 KD-X.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

22. **KARTA TERENU O NUMERZE 22**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 1,58 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
RM,MN1 – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRODNICZYCH, ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
   a) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wyłącznie na terenie działki nr 562 oraz na części działki nr 556/5.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   b) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   c) ustala się teren 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 – nie ustala się;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
      – wysokość zabudowy gospodarczej – do 8,0 m,
      – szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 16,0 m,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu:
      – dla zabudowy mieszkaniowej – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu, szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz garażach, których powierzchnia nie przekracza 25,0 m^2,
      – dla zabudowy gospodarczej – strome o kącie nachylenia połaci 30^o – 40^o,
      – dopuszcza się krycie papą dachów budynków gospodarczych;
   d) materiały elewacyjne – tradycyjne tj. tynk, cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
   e) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe, odcienie bieli, beżu, kremowe lub kolory wynikające ze stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki zagrodowej, za wyjątkiem działki budowlanej nr 562 oraz działki budowlanej wydzielonej z części działki nr 556/5 – dla których ustala się powierzchnię zabudowy do 0,10 powierzchni działki; do obliczeń

uwzględnia się oznaczony na rysunku planu teren wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;

h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki zagrodowej, za wyjątkiem działki budowlanej nr 562 oraz działki budowlanej wydzielonej z części działki nr 556/5 dla których ustala się powierzchnię biologicznie czynną min. 80 % powierzchni działki; do obliczeń uwzględnia się oznaczony na rysunku planu teren wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni;
i) rzut budynku mieszkalnego należy projektować jako prostokątny o zalecanym stosunku boków ok. 1:1,5; zaleca się podkreślenie gankiem lub „zwyżką" wejścia usytuowanego osiowo oraz symetryczne rozmieszczenie okien i lukarn w elewacji frontowej;
j) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
k) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce zagrodowej lub budowlanej;
l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalne powierzchnie działek:
      – dla zabudowy zagrodowej – 3500 m^2,
      – dla zabudowy jednorodzinnej – 2000 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo jezdnego 37 KD-X oraz ciągu pieszo – rowerowego 40 KD-X;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

23. **KARTA TERENU O NUMERZE 23**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,70 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
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 mieszkaniowej – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
      – wysokość zabudowy gospodarczej – do 8,0 m,
      – szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 16,0 m,
      – poziom posadowienia parteru – do 0,6 m npt.;
   c) rodzaj dachu:

- dla zabudowy mieszkaniowej – stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu; dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz garażach, których powierzchnia nie przekracza 25,0 m^2,
- dla zabudowy gospodarczej – strome o kącie nachylenia połaci 30^o - 40^o,
- dopuszcza się krycie papą dachów budynków gospodarczych;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 36 KD-D 1/2 oraz 12,0 m od granicy lasu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki zagrodowej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % pow. działki zagrodowej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i 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;
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 zagrodowej – 7000 m^2.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od ulicy 36 KD-D 1/2;
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

24. **KARTA TERENU O NUMERZE 24**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 9,53 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE, R – ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA, TERENY ROLNICZE
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) istniejąca zieleń wysoka do zachowania;
   c) należy zachować:
      - naturalne ukształtowanie terenu – zakaz nasypywania gruntu,
      - istniejące stosunki wodne, tj. nie zasypywać rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
      - cenne pod względem przyrodniczym zbiorowiska terenów podmokłych – rejon występowania oznaczono na rysunku planu.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne, obiekty małej architektury;
   b) zagospodarowanie terenu należy podporządkować zachowaniu ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
   c) dopuszcza się ekstensywne użytkowanie rolnicze, łąkowo – pastwiskowe;
   d) dopuszcza się grodzenie terenu – ogrodzenia drewniane, ażurowe, tj. z prześwitami na co najmniej 40 % powierzchni między słupami; wysokość do 1,20 m; zaleca się stosowanie poziomych bali/desek;
   e) zakaz umieszczania reklam.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
   a) dojazd od ciągu pieszo – jezdnego 31 WS,KD-X;
   b) wymagania parkingowe – obowiązuje zakaz parkowania;
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

25. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 25-28**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **25** – 0,16 ha
   b) teren nr **26** – 0,30 ha
   c) teren nr **27** – 0,63 ha
   d) teren nr **28** – 13,24 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZL – LASY
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 28 ZL Potok Wiczliński należy prowadzić w korycie otwartym.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy, dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne;
   b) na terenie 28 ZL ustala się ciągi piesze – zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
   c) na terenie 28 ZL brzegi Potoku Wiczlińskiego umacniać materiałami naturalnymi;
   d) zakaz umieszczania reklam.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren 28 ZL przebiega trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 ze strefą kontrolowaną, orientacyjnie wskazaną na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 28 ZL znajduje się strefa ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, wskazana na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – nie ustala się.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

26. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 29-30**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **29** – 4,90 ha
   b) teren nr **30** – 6,85 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZL – LASY, DOLESIENIA
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) na terenie 29 ZL Potok Wiczliński należy prowadzić w korycie otwartym.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenie 29 ZL brzegi Potoku Wiczlińskiego umacniać materiałami naturalnymi;

b) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne;
c) zakaz umieszczania reklam.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren 29 ZL przebiega trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 ze strefą kontrolowaną, orientacyjnie wskazaną na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
   b) przez teren 29 ZL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 ze strefą ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania, wskazaną na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – nie ustala się.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

27. **KARTA TERENU O NUMERZE 31**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,71 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
WS, KD-X – WODY ŚRÓDLĄDOWE (Potok Wiczliński), CIĄG PIESZO – JEZDNY
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) Potok Wiczliński należy prowadzić w korycie otwartym;
   b) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) minimalna szerokość ciągu pieszo – jezdnego biegnącego wzdłuż potoku – 5,0 m;
   b) brzegi Potoku Wiczlińskiego należy umacniać materiałami naturalnymi.
6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – nie ustala się.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

28. **KARTA DLA ULIC I DRÓG – TERENU O NUMERZE 32**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 2,59 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Wiczlińska
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) zachodnia część terenu położona jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) wschodnia część terenu położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) minimum 14,0 m (na odcinku, którego fragment znajduje się poza granicami opracowania planu) – 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z operatorem przesyłowym gazu;
   b) w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy) oraz zieleń przyuliczną;

c) przez teren przebiega trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 ze strefą kontrolowaną, orientacyjnie wskazaną na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
d) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 ze strefą ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania, wskazaną na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

29. **KARTA DLA ULIC I DRÓG – TERENÓW O NUMERACH 33-36 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **33** – 0,14 ha
   b) teren nr **34** – 0,11 ha
   c) teren nr **35** – 0,58 ha
   d) teren nr **36** – 0,27 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICE DOJAZDOWE
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) ulice 33 KD-D 1/2 i 34 KD-D 1/2 – min. 10,5 m i zgodnie z rysunkiem planu; ulica 33 KD-D 1/2 zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   b) ulica 35 KD-D 1/2 – min. 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
   c) ulica 36 KD-D 1/2 – min. 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu. W miejscu rozszerzenia tej ulicy dopuszcza się ustawienie pojemników na segregowane odpady.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) wjazd/wyjazd ze wschodniego odcinka ulicy 35 KD-D 1/2 do/z ulicy 32 KD-Z 1/2 (ul. Wiczlińska) należy projektować wyłącznie na prawe skręty.

30. **KARTA DLA ULIC I DRÓG – TERENÓW O NUMERACH 37-38 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205**

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **37** – 0,31 ha
   b) teren nr **38** – 0,41 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-X – CIĄGI PIESZO – JEZDNE
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) ciąg 37 KD-X – min. 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   b) ciąg 38 KD-X – min. 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) w projektach budowlanych dopuszcza się korektę geometrii skrzyżowań z ul. Wiczlińską;
   b) ciągiem 38 KD-X biegnie trasa rowerowa.

31. **KARTA DLA ULIC I DRÓG – TERENU O NUMERZE 39 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205**

1) POWIERZCHNIA – 0,09 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-X – CIĄG PIESZY
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 2,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY – nie ustala się.

32. **KARTA DLA ULIC I DRÓG – TERENU O NUMERZE 40**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-X – CIĄG PIESZO – ROWEROWY
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY
   a) z ciągu pieszo-rowerowego należy zapewnić dojazd do zabudowy na terenie 22 RM,MN1.

33. **KARTA DLA ULIC I DRÓG – TERENÓW O NUMERACH 41-42**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **41** – 0,08 ha
   b) teren nr **42** – 0,16 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KDW – DROGI WEWNĘTRZNE
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; droga 42 KDW zakończona placami do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY – nie ustala się.

34. **KARTA DLA ULIC I DRÓG – TERENÓW O NUMERACH 43-46**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2205

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **43** – 0,04 ha
   b) teren nr **44** – 0,07 ha
   c) teren nr **45** – 0,03 ha
   d) teren nr **46** – 0,03 ha
2) PRZEZNACZENIE TERENU

KDW-X – CIĄGI PIESZO – JEZDNE WEWNĘTRZNE

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren 43 KDW-X położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
   b) tereny 44 KDW-X – 46 KDW-X położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) ciąg 43 KDW-X – min. 4,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ciąg 44 KDW-X – min. 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   c) ciąg 45 KDW-X – min. 4,5 m i zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
   d) ciąg 46 KDW-X – min. 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ – wg § 10 ust. 2.
7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
8) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 14

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno – Wiczlino w Gdyni, rejon ulicy Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
4) strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowej,
5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
6) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
7) trasy i ścieżki rowerowe,
8) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni,
9) cieki, oczka wodne do zachowania,
10) lokalizacje zbiorników retencyjnych,
11) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 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 jej do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 17

W granicach objętych niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Prob 8,4 MPa Włocławek – Gdynia wraz ze strefą ochronną i urządzeniami towarzyszącymi – na trasie przebiegu przez teren miasta Gdyni – odcinek południowy,

zatwierdzony uchwałą nr XIV/298/2003 Rady Miasta Gdyni z dnia 31 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 28 stycznia 2004 r. Nr 11, poz. 205).

§ 18

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

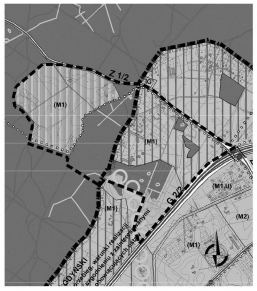
dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY CHWARZNO-WICZLINO W GDYNI, REJON UL. WICZLIŃSKIEJ I TZW. WIELKIEJ ROLI

2205

RYSUNEK PLANU, skala 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWAŁA NR XVII/408/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R.



LEGENDA

granice planu

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

STREFY FUNKCJONALNE

strefa przestrzeni

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

tereny leśne w granicach Gdyni

tereny zieleni łęgów, olsów, olszyn, lęd, zadrzewienia, zakrzaczenia, ugory rolne itp. - PBC min. 90%

główne powiązania przyrodnicze (korytarze ekologiczne) systemu przyrodniczego

MINIMALNY % UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

tereny o wskaźniku udziału BPJ powierzchni biologicznie czynnej (PBC)

tereny o wskaźniku udziału nB - BPJ powierzchni biologicznie czynnej (PBC)

OBSZARY SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ROZWIĄZYWANYCH

tereny rozwojowe (tereny rolnicze, lasy, zieleń urządzona, tereny sportowe) - PBC min 90%

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

M tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNALNYCH

(przeważnie na terenie zlokalizowane przedmiotowe nadrzędne usługi ponadlokalne i ponadmiejskie)

usługi zdrowia - klasy Z

wskazane lokalne tereny z zakazi zoonozne

GRANICE OBSZARÓW OBIEKTÓW OCHRONY

OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRAWNEJ

Trójmiejski Park Krajobrazowy

Otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

wody powierzchniowe i obiekt wodne

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE GRAFICZNE PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

(SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU, SYMBOL LITEROWY - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU)

01 MN1

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN1-R ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA RESTRUKTURALNA

MN1 ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

MN2 ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U ZABUDOWA USŁUGOWA

US OBIEKTY SPORTU I REKREACJI

STREFY EKSPLOATACJI I OPRÓBKOWANIA ZŁÓŻ NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

R TERENY ROLNICZE

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRODNICZYCH

TERENY ZIELENI NISKIEJ

ZP ZIELEŃ URZĄDZONA

ZE ZIELEŃ NISKA OGÓLNO - KRAJOBRAZOWA

ZL LASY

ZOLEDZIEŃ

WS WODY ŚRÓDLĄDOWE

TERENY KOMUNIKACJI

KD-Z jp DROGI GŁÓWNE ZBIORCZE

KD-D jp DROGI GŁÓWNE DOJAZDOWE

KD-X WYSOKOŚCIOWE PIĘTROWE PUNKTOWE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNI I POMOSTY

KDW DROGI WEWNĘTRZNE

KDW-X CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I POMOSTY WEWNĘTRZNE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

K TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI

TRASY I SCHODY ROWEROWE

OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W POSTACI ZIELENI

CZĘŚĆ OCZKA WODNEGO DO ZACHOWANIA

LOKALIZACJE ZNIEKRAWIONYCH RETENCYJNYCH

STREFA KONTROLOWANIA PRZEKSZTAŁCANIA ISTNIEJĄCEGO UKSZTAŁTOWANIA WYSOKOŚCI TERENU

INFORMACJE I ZALECENIA

GRANICE TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

GRANICE OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

PROPONOWANE GRANICE STAWU

PROPONOWANE LOKALIZACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY WODNOŚCI

GRANICE STREFY OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA OD STRONY JEZIORA GAŁDUSKIEGO WYNIKAJĄCE Z HAŁASU

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/885/10 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 STYCZNIA 2010 ROKU

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY CHWARZNO-WICZLINO W GDYNI, REJON ULICY WICZLIŃSKIEJ I TZW. WIELKIEJ ROLI

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	Jadwiga Anclewicz-Woyciechowska
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Jadwiga Wyrzykowska upr. urbanistyczne nr 3553/90, POIiG nr G-3630/02	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Anita Banaszak mgr inż. arch. Ewa Bilska inż. arch. Joanna Lobodzińska mgr Ludwika Nowak	
KOMUNIKACJA	mgr inż. Jan Kosiedowski	
INŻYNIERIA WODNA	mgr inż. Elżbieta Piotrki mgr Ewa Ziółek inż. Dariusz Bogowicz	
UZBROJENIE TERENU - ELEKTROENERGETYKA	mgr inż. Piotr Zientara	
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sagan mgr Paweł Jakowski mgr Dariusz Pudlowski	
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Kacprzak upr. urbanistyczne nr 1682, POIiG nr G-1513/2002	
PLAN NR 2205	DATA styczeń 2010 SKALA 1:1000	ARKUSZ NR 1