UCHWAŁA NR LIV/1653/23
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic K. Małkowskiego i kard. S. Wyszyńskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic K. Małkowskiego i kard. S. Wyszyńskiego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic K. Małkowskiego i kard. S. Wyszyńskiego, oznaczony numerem ewidencyjnym 2212, obejmujący obszar o powierzchni 139,17 ha, którego granice przebiegają:
– od północy – od granicy Gdyni z gminą Szemud, wzdłuż planowanej ul. Nowej Chwarznieńskiej, dalej wzdłuż planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego w kierunku zachodnim, następnie od skrzyżowania z ul. bpa J. Pelczara obejmuje ul. kard. S. Wyszyńskiego do rejonu działki nr 4635 obręb Chwarzno-Wiczlino_0011 (obecnie działka nr 4635/2),
– od wschodu – wzdłuż wschodniej granicy działki nr 4635 obręb Chwarzno-Wiczlino_0011 (obecnie działka nr 4635/2), obejmuje ul. K. Małkowskiego, dalej wzdłuż wschodniej granicy działki nr 5122 obręb Chwarzno-Wiczlino_0011 oraz północnej granicy działki nr 5020 obręb Chwarzno-Wiczlino_0011 do granic Gdyni z gminą Żukowo,
– od południa oraz zachodu – wzdłuż granic Gdyni z gminami Żukowo i Szemud,

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 65 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 65 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) **MN1-R – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, strefa rezydencjalna**
      Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Wyklucza się realizację/wydzielenie lokali użytkowych,
   b) **MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca**
      Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej,
   c) **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**
      Dopuszcza się wydzielenie lokali na zasadach określonych dla terenów MN1,
   d) **MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 6 mieszkań**
      W parterach budynków usytuowanych wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej,
   e) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna**
      Dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych na zasadach określonych dla terenów MW1;
2) Tereny zabudowy usługowej:
   U – Zabudowa usługowa
   Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu;

3) Tereny użytkowane rolniczo:
   a) **R – Tereny rolnicze**,
   b) **RM – Tereny zabudowy zagrodowej**
   Zabudowa zagrodowa gospodarstwa rolnego lub gospodarstwa hodowlanego oraz leśnego obejmuje budynek mieszkalny jednorodzinny i budynki gospodarcze lub inwentarskie związane z prowadzeniem gospodarstwa (zgodnie z zapisami w kartach terenów), dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych;
4) Tereny zieleni i wód:
   a) **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, zbiorników wodnych oraz zespoły roślinności bagiennej, trwałe, półnaturalne łąki i pastwiska,
   b) **ZL – Lasy**;
5) Tereny komunikacji:
   a) **KD-Z j/p – Drogi publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu),
   b) **KD-L j/p – Drogi publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu),
   c) **KD-D j/p – Drogi publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu),
   d) **KD-X – Wydzielone publicznie dostępne ciągi piesze**,
   e) **KDW – Drogi wewnętrzne**.

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

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

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

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane) zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach tych terenów w § 14.

7. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linie podziału nieruchomości. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w całości w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
2) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
   a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (obszarów leśnych, terenów zadrzewionych, cieków naturalnych, zbiorników wodnych itp.),

b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: ekologiczno-krajobrazowej, lasów oraz stref wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania jako tereny zieleni w granicach działek budowlanych,
c) wprowadzenie obowiązku realizacji szpalerów drzew w liniach rozgraniczających wytypowanych dróg (zgodnie z zapisami w kartach terenów);
3) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
4) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy istniejącej – w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
5) kształtowanie przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wnętrz placów i ulic, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności i sprzyjających nawiązywaniu relacji społecznych oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
6) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
1) północna część obszaru objętego planem położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2011 r. Nr 66 poz. 1458, z 2016 r. poz. 2946), w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka;
2) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki płazów, gadów, ptaków i motyli – obowiązuje ochrona okazów gatunków, ich siedlisk i ostoi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2375, 2185);
3) ustala się ochronę krajobrazu doliny rzeki Kaczej – na terenach zieleni wzdłuż rzeki występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz obowiązuje zachowanie krajobrazu otwartego (zgodnie z zapisami w kartach terenów);
4) zapewniając warunki utrzymania równowagi przyrodniczej oraz racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, zwłaszcza wodnymi i biologicznymi, ustala się obowiązek zachowania, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, istniejących zbiorników wodnych, w formie i funkcji umożliwiających przetrwanie w nich i swobodny rozwój naturalnych struktur przyrodniczych;
5) ustala się obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, wyróżniających się wiekiem, formą oraz kondycją.

2. Sposoby zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy powinny uwzględniać konieczność dostosowywania się do postępujących zmian warunków klimatycznych, w szczególności rozwiązywać problemy gospodarki wodnej i racjonalnego gospodarowania zasobem wód oraz ochrony warunków klimatycznych.

3. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach aglomeracji Gdyni, w związku z realizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

4. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych wg poniższych zasad:

a) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń** obejmująca:
– budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział lub zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:
i) budynek mieszkalny, ul. Sucha 17,
ii) budynek gospodarczy, ul. Sucha 17,
iii) stodoła drewniana, ul. Sucha 17,
b) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy;
2) dla obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (wymagania dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od ich form własności, oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):
1) przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują:
a) drogi publiczne,
b) publicznie dostępne ciągi piesze i rowerowe;
2) na obszarze objętym planem ustala się następujący, uzupełniający układ terenów ogólnodostępnych, oznaczony odpowiednio na rysunku planu, obejmujący:
a) drogi wewnętrzne 64-65 KDW,
b) place ogólnodostępne wyznaczone w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, które stanowić będą uzupełnienie kompozycyjne i funkcjonalne przestrzeni publicznych;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
a) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki aktywności publicznej i sprzyjający nawiązywaniu relacji społecznych, m.in. poprzez organizację ciągów pieszych i rowerowych w sposób czytelny i ciągły, stwarzający warunki dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się, przy zapewnieniu priorytetu ruchu pieszego, rowerowego, transportu zbiorowego, odpowiednie wyposażanie przestrzeni oraz właściwe oświetlenie, w tym możliwość organizacji imprez plenerowych,
b) zagospodarowanie przestrzeni publicznych i terenów ogólnodostępnych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju,
c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługowych, gastronomii i handlu (niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę), stanowiących uzupełnienie organizowanych imprez okolicznościowych i sezonowych, przy spełnieniu warunków zawartych w § 11 ust. 2; tymczasowe obiekty budowlane muszą prezentować wysokie walory przestrzenne i estetyczne, powinny mieć charakter lekkiej architektury realizowanej z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości,
d) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób z ograniczoną mobilnością i percepcją, w tym:
– stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach i osób starszych m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca odpoczynku dla osób starszych, odpowiednio zlokalizowane stanowiska postojowe dla osób z niepełnosprawnością,
– stosując rozwiązania wspomagające orientację i bezpieczeństwo poruszania się osób z niepełnosprawnością sensoryczną, w tym osób z niepełnosprawnością wzroku np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury i kontrastu barwnego dla orientacji przestrzennej i poprawy bezpieczeństwa poruszania się, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.,

– w zagospodarowaniu terenów gminnych należy uwzględnić standardy dostępności przyjęte dla miasta Gdyni.

2. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 7

1. Parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujących tereny: 01-02 U/MW2, 03 MW2:

1) zagospodarowanie działek budowlanych lub zespołów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojść, dojazdów, programu parkingowego, placyków gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a w przypadku nowo projektowanych budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych także przestrzeni z zielenią, służącej rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców w ilości min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
2) program parkingowy w obrębie zespołów zabudowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych lub parkingów w poziomie terenu; wyklucza się realizację boksów garażowych;
3) dopuszcza się wspólne bilansowanie parametrów lub wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym; warunkiem wspólnego bilansowania przestrzeni z zielenią, służącej rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców jest udostępnienie całej jej powierzchni, wynikającej ze wskaźnika min. 2 m^2/10 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań dla wszystkich mieszkańców, dla których była ona obliczana.

§ 8

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

1) na obszarze objętym planem znajdują się tereny występowania stoków o spadkach co najmniej 15º – wskazane orientacyjnie na rysunku planu (na podstawie numerycznego modelu terenu z 2020 r.), gdzie różnica wysokości wynosi powyżej 2,5 m. Zabrania się prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych w obrębie tych powierzchni oraz w ich otoczeniu;
2) na części obszaru objętego planem występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu:
   a) na terenach wzdłuż drogi – ul. kard. S. Wyszyńskiego oraz jej planowanego przedłużenia w kierunku zachodnim (w większości poza obszarem objętym planem), mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów zabudowy zagrodowej (L_{DWN} 68 dB, L_N 59 dB),
   b) na terenach wzdłuż drogi – ul. kard. S. Wyszyńskiego oraz jej planowanego przedłużenia w kierunku zachodnim (w większości poza obszarem objętym planem), mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (L_{DWN} 64 dB, L_N 59 dB),
   c) w wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem na obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. ekranowanie zabudową nie wymagającą ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów wentylacyjnych, zieleń izolacyjna itp.);
3) na części obszaru objętego planem występują obszary zagrożenia powodziowego od strony rzeki Kaczej, wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625, 2687, 1549, 2185, z 2023 r. poz. 295, 412) i wskazane na rysunku planu:

a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, stanowiący obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne,
b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Na obszarze zagrożenia powodziowego należy zabezpieczyć obiekty budowlane przed skutkami okresowego podniesienia się poziomu wód (np. zastosować materiały i rozwiązania odporne na okresowe zalanie).

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 14.

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę zbiorczą: kard. S. Wyszyńskiego oraz jej planowane przedłużenie w kierunku zachodnim (w większości poza obszarem objętym planem);
2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
   a) budowa drogi zbiorczej 56 KD-Z 1/2 – ul. kard. S. Wyszyńskiego (w większości poza obszarem objętym planem),
   b) budowa dróg lokalnych: 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego, 58 KD-L 1/2,
   c) budowa dróg dojazdowych: 59 KD-D 1/2 – ul. L. Oziewicza / A. Olechnowicza / W. Pileckiego, 60-62 KD-D 1/2,
   d) budowa ciągu pieszego 63 KD-X,
   e) budowa dróg wewnętrznych: 64 KDW – ul. Łanowa, 65 KDW;
3) inwestycje kolejowe mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem – realizacja linii transportu szynowego wzdłuż terenów zieleni ekologiczno-krajobrazowej (lokalnego korytarza ekologicznego); zastosowane rozwiązania nie powinny naruszać ciągłości zieleni korytarza ekologicznego;
4) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
      – min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
      – w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy o powierzchni użytkowej przekraczającej 25 m^2, należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego, według wskaźników właściwych dla prowadzonej działalności,
   b) budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,8-1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,
   c) obiekty usługowe, biura, handel – min. 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej podstawowej,
   d) hotele, pensjonaty, obiekty zamieszkania zbiorowego – min. 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej podstawowej,
   e) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla budynków rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych lub w przypadku zmiany sposobu użytkowania należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku,
   f) w ramach stanowisk postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej w liczbie nie mniejszej niż:

– 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
– 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
– 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
– 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

g) w ramach stanowisk postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
– 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
– 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
– 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
– 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

5) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby stanowisk postojowych dla rowerów:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne stanowiska postojowe czasowe – min. 0,3 stanowiska na 1 mieszkanie,
b) obiekty usługowe, biura, handel – min. 1 stanowisko postojowe na 200 m^2 pow. użytkowej podstawowej,
c) hotele, pensjonaty, obiekty zamieszkania zbiorowego – min. 1 stanowisko postojowe na 200 m^2 pow. użytkowej podstawowej,
d) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;
6) wymagana minimalna lub maksymalna liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona do najbliższej liczby całkowitej, w przypadku wskaźników podających wartości minimalne – zaokrąglona w górę, a w przypadku wskaźników podających wartości maksymalne – zaokrąglona w dół;
7) w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa i sprawności ruchu drogowego na ul. kard. S Wyszyńskiego (teren 56 KD-Z 1/2) oraz jej planowanego przedłużenia w kierunku zachodnim (wzdłuż północnej granicy planu – poza obszarem objętym planem) ustala się następujące zasady dotyczące zjazdów z ww. ulicy na działki istniejące w momencie wejścia w życie planu:
a) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów, z możliwością korekt pod warunkiem lokalizacji poza obszarem skrzyżowań, z zastrzeżeniem lit. c, d,
b) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powstałych na podstawie niniejszego planu, należy zapewnić wewnętrzną obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy, o których mowa w lit. a,
c) na terenie 09 MN1 oraz na części terenu 22 MN1 na działkach nr 4955, 4956/1, 4956/2, ustala się strefy lokalizacji zjazdów z drogi publicznej na tereny zabudowy, poza którymi nie dopuszcza się dodatkowych zjazdów; w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powstałych na podstawie niniejszego planu, należy zapewnić wewnętrzną obsługę komunikacyjną powiązaną z ul. kard. S Wyszyńskiego oraz jej planowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim, poprzez ustalone strefy lokalizacji zjazdów,
d) na terenie 23 MN1 dopuszcza się po jednym zjeździe na każdą z istniejących działek; w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powstałych na podstawie niniejszego planu, należy zapewnić wewnętrzną obsługę komunikacyjną poprzez ww. zjazdy;
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków:
a) do kanalizacji sanitarnej,
b) na terenie 36 R,ZE, w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu symbolem K, ustala się rezerwę terenu dla planowanej przepompowni ścieków sanitarnych,
c) na terenie 36 R,ZE wyznaczono orientacyjnie strefę o szerokości 2,0 m, stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej kanalizacji sanitarnej, która do czasu jej realizacji powinna pozostać wolna od innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń;
3) odprowadzanie wód opadowych:
a) z terenów zabudowy jednorodzinnej – zagospodarować w granicach własnych działek,

b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość,
c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie doprowadzi to do wypływu wprowadzanych wód na skarpy i zbocza położone poza miejscem ich wprowadzania lub uaktywnienia ruchów masowych,
d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących zbiorników wodnych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4,
e) na terenie 36 R,ZE wyznaczono orientacyjnie strefę o szerokości 2,0 m, stanowiącą rezerwę terenu dla planowanego odprowadzenia wód opadowych do istniejącego zbiornika wodnego, która do czasu jego realizacji powinna pozostać wolna od innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń;

4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
5) zaopatrzenie w ciepło:
a) z sieci ciepłowniczej lub pompy ciepła lub ogrzewania elektrycznego lub indywidualnego źródła/źródeł ciepła pod warunkiem zapewnienia współczynnika nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej nie wyższego niż 0,8,
b) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła w przypadku braku istnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej;
6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej lub instalacji odnawialnych źródeł energii,
a) na obszarze objętym planem planowana jest budowa stacji transformatorowej 110 kV/15 kV „GPZ Zielenisz” wraz z linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV; na rysunku planu wskazano orientacyjnie symbolem E planowaną lokalizację stacji GPZ oraz orientacyjnie strefy ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20 m od osi linii); ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach;
8) gospodarka odpadami – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
9) inne zasady:
a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c,
b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych, rowerowych lub w strefach stanowiących rezerwy terenu dla planowanej infrastruktury technicznej, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów,
c) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych,
d) określone w kartach terenów intensywności wykorzystania terenu, wysokości zabudowy, rodzaj dachu, linie zabudowy oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i działek, na których te obiekty się znajdują.

3. W wyjątkowych uzasadnionych ekonomicznie wypadkach, w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się tymczasowe rozwiązania techniczne w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia możliwości ich dostosowania do rozwiązań docelowych ustalonych w planie.

4. Zawarte informacyjnie na rysunku planu zakładane rzędne projektowanych ulic, przedstawiają osiowe wysokości profili podłużnych docelowego układu drogowego w punktach charakterystycznych skrzyżowań oraz w punktach środkowych łuków pionowych dróg. Wartości wskazano na podstawie koncepcji rozwoju sieci transportowej oraz koncepcji rozwoju infrastruktury technicznej obejmującej

zachodnią część dzielnicy Chwarzno-Wiczlino. Ewentualne zmiany zakładanych rzędnych powinny być poprzedzone analizą ich wpływu na pozostałe elementy układu transportowego i planowanej infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem.

2. Zawarte w kartach terenów wymagania parkingowe oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: gabaryty obiektów budowlanych oraz linie zabudowy – dotyczą także tymczasowych obiektów budowlanych (zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów).

§ 12

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
2) ***„obowiązującej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ustawienia frontowej ściany projektowanego budynku, przy czym:
   a) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 2 m,
   c) nie dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 1 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na pionową płaszczyznę wyznaczoną w linii zabudowy, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji,
   d) dopuszcza się odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy, stanowiące cofnięcie ściany budynku (np. w formie podcieni, loggii, tarasów) na maksymalnie 25% powierzchni elewacji oraz w strefach o wymiarach 5 m x 5 m od narożników wyznaczonych liniami zabudowy, a także w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach;
3) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 2 m,
   c) nie dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 1 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na pionową płaszczyznę wyznaczoną w linii zabudowy, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji,
   d) w przypadku docieplania budynków istniejących nie dotyczy warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,35 m,

e) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

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

5) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

6) ***„szerokości frontu działki”*** – należy przez to rozumieć szerokość tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę; w przypadku działki zlokalizowanej w głębi kwartału zabudowy, która przylega do drogi jedynie fragmentem stanowiącym dojazd, za szerokość frontu działki należy rozumieć szerokość tej części działki, na której może być zrealizowane zamierzenie budowlane;

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

§ 14

1. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 01-02**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **01** – 2,19 ha,
   b) teren nr **02** – 1,21 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **U/MW2 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków – w częściach zlokalizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu**,
   b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
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) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
   c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
   d) wzdłuż planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego w kierunku zachodnim (poza obszarem objętym planem) mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,7,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m,
      – poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,

– liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu:
– stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
– dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,

d) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem placów, o których mowa w lit. i,

f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej,

h) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),

i) na terenach, w miejscach oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu, należy zrealizować place ogólnodostępne, które stanowić będą uzupełnienie kompozycyjne i funkcjonalne przestrzeni publicznych; powierzchnia każdego placu powinna wynosić co najmniej 500 m^2; na placach dopuszcza się realizację zieleni wysokiej i obiektów małej architektury,

j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3,

k) pozostałe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono w § 7 ust. 2;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2, lecz nie mniej niż 50 m^2/mieszkanie,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
– do terenu nr 01 U/MW2 – od dróg: 58 KD-L 1/2, 60 KD-D 1/2,
– do terenu nr 02 U/MW2 – od dróg: 58 KD-L 1/2, 61 KD-D 1/2,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,

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

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU O NUMERZE 03**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA **–** 1,02 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**,

b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;

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) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) wzdłuż planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego w kierunku zachodnim (poza obszarem objętym planem) mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2,

d) na terenie ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej architektury, ciągi piesze, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy wielorodzinnej – do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,7,
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,35,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) dla zabudowy wielorodzinnej – do 12 m,
         ii) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 9 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m dla zabudowy wielorodzinnej, 0,5 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      – poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,
      – liczba kondygnacji:
         i) dla zabudowy wielorodzinnej – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
         ii) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu:
      – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
      – dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,
   d) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dla której dopuszcza się odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy stanowiące wycofanie budynku,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna:
      – dla zabudowy wielorodzinnej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
   h) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
   j) pozostałe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono w § 7 ust. 2;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2, lecz nie mniej niż 50 m^2/mieszkanie,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od drogi 61 KD-D 1/2; dopuszcza się dojazd od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) do istniejącej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – przez teren dopuszcza się dojazd do terenu 37 R,ZE.

3. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 04-05**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **04** – 2,04 ha,
b) teren nr **05** – 1,63 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ;
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) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) na terenie 04 MN2,MW1 ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej architektury, ciągi piesze, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 6 mieszkań – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,6,
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,5,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5 m,
– poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,
– liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu:
– stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
– dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod

warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) powierzchnia zabudowy:
   – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 6 mieszkań – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
   – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna:
   – dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 6 mieszkań – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
   – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,

g) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
   – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m^2 i 19 m,
   – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m^2 i 12 m,
   – dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 6 mieszkań – 675 m^2 i 18 m, lecz nie mniej niż 225 m^2/mieszkanie,

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
   – do terenu nr 04 MN2,MW1 – od dróg: 58 KD-L 1/2, 60 KD-D 1/2,
   – do terenu nr 05 MN2,MW1 – od dróg: 58 KD-L 1/2, 61 KD-D 1/2,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,

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

9) INNE ZAPISY – przez teren 05 MN2,MW1 dopuszcza się dojazd do terenu 37 R,ZE.

4. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 06-07**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA

a) teren nr **06** – 2,40 ha,

b) teren nr **07** – 3,21 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA;

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) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) na terenie 07 MN2 ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej architektury, ciągi piesze, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9,

d) na terenie 07 MN2 należy zachować istniejący zbiornik wodny, wskazany orientacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 4;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:
   – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej

w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,6,
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,5,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 2 m,
– poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,
– liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu:
– stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
– dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,

g) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,

i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów, przy czym dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej z przekroczeniem wyznaczonych w planie linii zabudowy, natomiast jej rozbudowa dopuszczona jest jedynie w ramach wyznaczonych w planie linii zabudowy;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m^2 i 19 m,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m^2 i 12 m,

b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°,

c) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych o parametrach mniejszych, niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
– do terenu 06 MN2 – od dróg: 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego, 58 KD-L 1/2,
– do terenu 07 MN2 – od dróg: 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego, 58 KD-L 1/2,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,

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

9) INNE ZAPISY – przez teren 07 MN2 dopuszcza się dojazd do terenu 37 R,ZE.

5. **KARTA TERENU O NUMERZE 08**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 1,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,5,
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,85 w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,35,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
         i) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 12 m,
         ii) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 9 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5 m,
      – poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,
      – liczba kondygnacji:
         i) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
         ii) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu:
      – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
      – dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   e) powierzchnia zabudowy:
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,20 powierzchni działki budowlanej,
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
   g) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
   i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub

intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
      – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 900 m^2 i 20 m,
      – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m^2 i 12 m,
   b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

6. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 09-13**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **09** – 3,53 ha,
   b) teren nr **10** – 0,68 ha,
   c) teren nr **11** – 0,80 ha,
   d) teren nr **12** – 5,33 ha,
   e) teren nr **13** – 1,50 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA**,
   b) na terenach 12-13 MN1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług wskazanej na rysunku planu – MN1,U,
   c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2,
   d) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa zagrodowa na terenach 10 MN1, 12 MN1;
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 09 MN1 ustala się obowiązek zachowania drzew wskazanych na rysunku planu, którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w zasięgu korony wyklucza się naruszanie systemu korzeniowego poprzez przekształcenia powierzchni ziemi lub realizację zabudowy oraz nakazuje zachowanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej,
   c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
   d) wzdłuż planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego w kierunku zachodnim (poza obszarem objętym planem) mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) na terenie 10 MN1 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 1:
      – grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń obejmująca:
         i) budynek mieszkalny, ul. Sucha 17,
         ii) budynek gospodarczy, ul. Sucha 17,
         iii) stodoła drewniana, ul. Sucha 17;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,35,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przykrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5 m, a w przypadku zabudowy usługowej o nie więcej niż 1 m,
– poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,
– liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu:
– stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
– dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
e) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkalnej oraz zabudowy zagrodowej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy jednorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkalnej oraz zabudowy zagrodowej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy usługowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
g) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub obiektu usługowo-mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów zabudowy, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia,
j) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów, przy czym dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej z przekroczeniem wyznaczonych w planie linii zabudowy, natomiast jej rozbudowa dopuszczona jest jedynie w ramach wyznaczonych w planie linii zabudowy;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°,
d) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych o parametrach mniejszych, niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:

– do terenu 09 MN1 – od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
– do terenu 10 MN1 – od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
– do terenu 11 MN1 – od drogi 59 KD-D 1/2; dopuszcza się dojazd od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) poprzez teren 29 RM na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7 – za pomocą jednego wspólnego zjazdu obsługującego zarówno teren 29 RM jak i teren 11 MN1,
– do terenu 12 MN1 – od dróg: 59-60 KD-D 1/2, od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
– do terenu 13 MN1 – od drogi 59 KD-D 1/2,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY
a) przez teren 10 MN1 dopuszcza się dojazd do terenu 32 R,ZE,
b) przez teren 12 MN1 dopuszcza się dojazd do terenów 33 R,ZE, 34 R,ZE,
c) na terenach 09 MN1, 12 MN1 zlokalizowane są fragmenty historycznej drogi wiejskiej, reprezentującej układ podstawowych powiązań komunikacyjnych rejestrowanych od końca XVIII w., której przebieg wskazano orientacyjnie na rysunku planu,
d) na terenach 10 MN1, 12 MN1 znajdują się dawne lokalizacje historycznych siedlisk utrwalonych m.in. na mapach topograficznych z początku XX w.

7. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 14-15**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **14** – 2,62 ha,
b) teren nr **15** – 2,51 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA**,
b) na terenach 14-15 MN1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług wskazanej na rysunku planu – MN1,U,
c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2,
d) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa zagrodowa na terenie 14 MN1;

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) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
c) wzdłuż planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego w kierunku zachodnim (poza obszarem objętym planem) mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów mieszkaniowo-usługowych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,35,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przykrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5 m, a w przypadku zabudowy usługowej o nie więcej niż 1 m,

– poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,
– liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu:
– stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
– dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkalnej oraz zabudowy zagrodowej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna:
– dla zabudowy jednorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkalnej oraz zabudowy zagrodowej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy usługowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,

g) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub obiektu usługowo-mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów, przy czym dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej z przekroczeniem wyznaczonych w planie linii zabudowy, natomiast jej rozbudowa dopuszczona jest jedynie w ramach wyznaczonych w planie linii zabudowy;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°,
d) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych o parametrach mniejszych, niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu lub powstałych wskutek wydzieleń przewidzianych ustaleniami planu;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
– do terenu 14 MN1 – od drogi 59 KD-D 1/2, od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
– do terenu 15 MN1 – od drogi 59 KD-D 1/2, od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – na terenie 14 MN1 znajduje się dawna lokalizacja historycznego siedliska utrwalonego m.in. na mapach topograficznych z początku XX w.

8. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 16-17**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **16** – 2,73 ha,
b) teren nr **17** – 5,76 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

a) **MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA**,
b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza i szeregowa na terenie 17 MN1;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,5,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,6,
– dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 1,25, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,75,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej – do 9 m,
ii) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – do 12 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przykrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5 m,
– poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,
– liczba kondygnacji:
i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
ii) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu:
– stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
– dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
e) powierzchnia zabudowy:
– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna:

– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
– dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,

g) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów, przy czym dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej z przekroczeniem wyznaczonych w planie linii zabudowy, natomiast jej rozbudowa dopuszczona jest jedynie w ramach wyznaczonych w planie linii zabudowy;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 19 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°,
d) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych o parametrach mniejszych, niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:
a) dojazd:
– do terenu 16 MN1 – od dróg: 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego, 62 KD-D 1/2, 65 KDW,
– do terenu 17 MN1 – od dróg: 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego, 62 KD-D 1/2,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY
a) przez teren 17 MN1 dopuszcza się dojazd do terenu 50 ZL,
b) na terenie 17 MN1 znajduje się dawna lokalizacja historycznego siedliska utrwalonego m.in. na mapach topograficznych z początku XX w.

9. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 18-22**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **18** – 0,47 ha,
b) teren nr **19** – 2,15 ha,
c) teren nr **20** – 0,34 ha,
d) teren nr **21** – 0,42 ha,
e) teren nr **22** – 2,30 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA**,
b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa na terenie 19 MN1;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) tereny 19-22 MN1 położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1,
b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) na terenach 21-22 MN1 wzdłuż ul. kard. S. Wyszyńskiego mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2,
d) na terenach 19 MN1, 22 MN1 ustala się strefy wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach stref dopuszcza się obiekty małej architektury, ciągi piesze, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9,

e) na terenie 19 MN1 należy zachować istniejące cieki wodne, orientacyjnie wskazane na rysunku planu,
f) na terenach 19 MN1, 22 MN1 należy zachować istniejące zbiorniki wodne, wskazane orientacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 4;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,85 w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,35,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przykrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5 m,
– poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,
– liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu:
– stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
– dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
g) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2, z zastrzeżeniem że na terenie 21 MN1 – 800 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°, z zastrzeżeniem że na terenie 22 MN1 dopuszcza się tolerancję +/- 35°,
d) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych o parametrach mniejszych, niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
– do terenu 18 MN1 – od dróg: 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego, 62 KD-D 1/2,
– do terenu 19 MN1 – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego,
– do terenu 20 MN1 – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego,
– do terenu 21 MN1 – od drogi 56 KD-Z 1/2 – ul. kard. S. Wyszyńskiego na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,

– do terenu 22 MN1 – od drogi 56 KD-Z 1/2 – ul. kard. S. Wyszyńskiego na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,

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

9) INNE ZAPISY

a) przez tereny 19 MN1, 21 MN1 dopuszcza się dojazd do terenu 37 R,ZE,

b) przez teren 20 MN1 dopuszcza się dojazd do terenów 27 MN1-R, 39 ZE, 52 ZL,

c) przez teren 22 MN1 dopuszcza się dojazd do terenów 37 R,ZE, 39 ZE, 52 ZL, 54 ZL.

10. **KARTA TERENU O NUMERZE 23**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA – 0,53 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA;

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) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) wzdłuż ul. kard. S. Wyszyńskiego mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2,

d) na terenie ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach strefy dopuszcza się obiekty małej architektury, ciągi piesze, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9,

e) na terenie należy zachować istniejący zbiornik wodny, wskazany orientacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 4;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,85 w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,35,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,

– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przykrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5 m,

– poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,

– liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,

– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

c) rodzaj dachu:

– stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

– dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,

g) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),

h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 40°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:
   a) dojazd od drogi 56 KD-Z 1/2 – ul. kard. S. Wyszyńskiego na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

11. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 24-27**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **24** – 0,21 ha,
   b) teren nr **25** – 1,59 ha,
   c) teren nr **26** – 4,25 ha,
   d) teren nr **27** – 0,74 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny 25 MN1-R, 27 MN1-R położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1,
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) na terenach 26 MN1-R, 27 MN1-R ustala się strefy wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania jako teren zieleni; w granicach stref dopuszcza się obiekty małej architektury, ciągi piesze, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz niezbędne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9,
   d) na terenie 27 MN1-R należy zachować istniejące cieki wodne, orientacyjnie wskazane na rysunku planu,
   e) na terenie 27 MN1-R należy zachować istniejący zbiornik wodny, wskazany orientacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 4;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,75, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,25,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przykrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5 m,
      – poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,
      – liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu:

– stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
– dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
e) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej,
g) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2, z zastrzeżeniem że na terenie 27 MN1-R – 1500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°,
d) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych o parametrach mniejszych, niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd:
– do terenu 24 MN1-R – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego,
– do terenu 25 MN1-R – od drogi 59 KD-D 1/2 poprzez ciąg pieszy 63 KD-X; dopuszcza się dojazd od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) poprzez teren 32 R,ZE na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
– do terenu 26 MN1-R – od drogi 62 KD-D 1/2,
– do terenu 27 MN1-R – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego; dopuszcza się dojazd poprzez teren 20 MN1,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – przez teren 27 MN1-R dopuszcza się dojazd do terenów 39 ZE, 52-53 ZL.

12. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 28-30**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212
1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **28** – 0,20 ha,
b) teren nr **29** – 0,29 ha,
c) teren nr **30** – 0,52 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) tereny 28-29 RM położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1,
b) na terenie 29 RM ustala się obowiązek zachowania drzew wskazanych na rysunku planu, którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w zasięgu korony wyklucza się naruszanie systemu korzeniowego poprzez przekształcenia powierzchni ziemi lub realizację zabudowy oraz nakazuje zachowanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej,
c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
d) na terenie 29 RM wzdłuż planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego w kierunku zachodnim (poza obszarem objętym planem) mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego

poziomu hałasu dla terenów zabudowy zagrodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      – na terenach 28-29 RM – do 0,75, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,25,
      – na terenie 30 RM – do 0,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,35,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przykrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5 m,
      – poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,
      – liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
   c) rodzaj dachu:
      – stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
      – dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   e) powierzchnia zabudowy:
      – na terenach 28-29 RM – do 0,15 powierzchni działki budowlanej,
      – na terenie 30 RM – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna:
      – na terenach 28-29 RM – min. 60% powierzchni działki budowlanej,
      – na terenie 30 RM – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
   g) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
   h) na terenie 30 RM ustala się wymóg sytuowania zabudowy zagrodowej względem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego,
   i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
   j) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów, przy czym dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej z przekroczeniem wyznaczonych w planie linii zabudowy, natomiast jej rozbudowa dopuszczona jest jedynie w ramach wyznaczonych w planie linii zabudowy;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd:
– do terenu 28 RM – od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) poprzez teren 32 R,ZE na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
– do terenu 29 RM – od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7; dopuszcza się dojazd poprzez teren 32 R,ZE,
– do terenu 30 RM – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY
a) przez teren 29 RM dopuszcza się dojazd do terenu 11 MN1 za pomocą jednego wspólnego zjazdu obsługującego zarówno teren 29 RM i 11 MN1,
b) przez teren 30 RM dopuszcza się dojazd do terenu 35 R,ZE,
c) na terenie 30 RM znajduje się dawna lokalizacja historycznego siedliska utrwalonego m.in. na mapach topograficznych z początku XX w.

13. **KARTA TERENU O NUMERZE 31**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA – 0,22 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH HODOWLANYCH ORAZ LEŚNYCH;
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) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,75, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,25,
b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,
– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przykrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 0,5 m,
– poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,
– liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
c) rodzaj dachu:
– stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
– dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
e) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej,
g) kolorystyka budynków – odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno),
h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m,
   c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego,
   b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-6,
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

14. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 32-37**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **32** – 10,70 ha,
   b) teren nr **33** – 6,26 ha,
   c) teren nr **34** – 1,14 ha,
   d) teren nr **35** – 8,03 ha,
   e) teren nr **36** – 1,80 ha,
   f) teren nr **37** – 6,65 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **R,ZE – TERENY ROLNICZE, ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA**,
   b) funkcje adaptowane: istniejąca zabudowa zagrodowa na terenie 37 R,ZE; dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy oraz działania remontowe, bez prawa jej rozbudowy lub nadbudowy;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny 32-34 R,ZE, 37 R,ZE położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1,
   b) na terenie 32 R,ZE ustala się obowiązek zachowania drzew wskazanych na rysunku planu, którym należy zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w zasięgu korony wyklucza się naruszanie systemu korzeniowego poprzez przekształcenia powierzchni ziemi,
   c) na terenie 37 R,ZE należy zachować istniejące cieki wodne, orientacyjnie wskazane na rysunku planu,
   d) na terenach 32 R,ZE, 35-37 R,ZE należy zachować istniejące zbiorniki wodne, wskazane orientacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 4;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) dopuszcza się ekstensywne użytkowanie rolnicze,
   b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9,
   c) zagospodarowanie terenów należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi, wyróżniających się zadrzewień oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 32 R,ZE – od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7; dopuszcza się dojazd poprzez teren 10 MN1,
      – do terenu 33 R,ZE – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego; dopuszcza się dojazd poprzez teren 12 MN1,

– do terenu 34 R,ZE – od drogi 60 KD-D 1/2 poprzez teren 12 MN1; dopuszcza się dojazd od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) poprzez teren 12 MN1 na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
– do terenu 35 R,ZE – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego; dopuszcza się dojazd poprzez teren 30 RM,
– do terenu 36 R,ZE – od dróg: 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego, 62 KD-D 1/2,
– do terenu 37 R,ZE – od drogi 56 KD-Z 1/2 – ul. kard. S. Wyszyńskiego poprzez tereny 21 MN1, 22 MN1 na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7; dopuszcza się dojazd poprzez tereny: 03 MW2, 05 MN2,MW1, 07 MN2, 19 MN1,

b) na terenie 32 R,ZE planowana jest budowa stacji transformatorowej GPZ 110 kV/15 kV „GPZ Zielenisz", wskazana orientacyjnie na rysunku planu symbolem E wraz z linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a,
c) na terenie 36 R,ZE w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu symbolem K, ustala się rezerwę terenu dla planowanej przepompowni ścieków sanitarnych,
d) na terenie 36 R,ZE wyznaczono orientacyjnie strefę stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej kanalizacji sanitarnej, obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2,
e) na terenie 36 R,ZE wyznaczono orientacyjnie strefę stanowiącą rezerwę terenu dla planowanego odprowadzenia wód opadowych, obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 3,
f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY
a) przez teren 32 R,ZE zakłada się, w dalszej perspektywie, przebieg trasy lekkiego środka transportu szynowego lub innego środka komunikacji publicznej, orientacyjnie wskazany na rysunku planu, zgodnie z informacją zawartą w § 10 ust. 1 pkt 3,
b) przez teren 32 R,ZE dopuszcza się dojazd do terenów: 25 MN1-R, 28-29 RM, 40-43 ZL,
c) przez teren 35 R,ZE dopuszcza się dojazd do terenów: 47 ZL, 51 ZL,
d) na terenie 32 R,ZE zlokalizowany jest fragment historycznej drogi wiejskiej, reprezentującej układ podstawowych powiązań komunikacyjnych rejestrowanych od końca XVIII w., której przebieg wskazano orientacyjnie na rysunku planu.

15. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 38-39**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA
a) teren nr **38** – 6,79 ha,
b) teren nr **39** – 0,77 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren 39 ZE położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1,
b) na terenie 38 ZE należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu; brzegi rzeki umacniać materiałami naturalnymi,
c) na terenie 39 ZE należy zachować istniejące cieki wodne, orientacyjnie wskazane na rysunku planu,
d) na terenie 39 ZE należy zachować istniejące zbiorniki wodne, wskazane orientacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 4;

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

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9,
b) zagospodarowanie terenów należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi, wyróżniających się zadrzewień oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;

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

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – część terenu 38 ZE, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar zagrożenia powodziowego od strony rzeki Kaczej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 38 ZE – od drogi 64 KDW – ul. Łanowej,
      – do terenu 39 ZE – od drogi 56 KD-Z 1/2 – ul. kard. S. Wyszyńskiego; dopuszcza się dojazd poprzez tereny: 20 MN1, 22 MN1, 27 MN1-R,
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;
9) INNE ZAPISY – na terenie 38 ZE dopuszcza się utrzymanie istniejącego dojazdu do terenu 51 ZL.

16. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 40-55**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **40** – 0,33 ha,
   b) teren nr **41** – 0,03 ha,
   c) teren nr **42** – 1,33 ha,
   d) teren nr **43** – 0,33 ha,
   e) teren nr **44** – 0,94 ha,
   f) teren nr **45** – 0,32 ha,
   g) teren nr **46** – 0,99 ha,
   h) teren nr **47** – 0,53 ha,
   i) teren nr **48** – 1,45 ha,
   j) teren nr **49** – 3,62 ha,
   k) teren nr **50** – 0,15 ha,
   l) teren nr **51** – 20,73 ha,
   m) teren nr **52** – 1,06 ha,
   n) teren nr **53** – 0,12 ha,
   o) teren nr **54** – 0,21 ha,
   p) teren nr **55** – 3,41 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZL – LASY;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny 40-45 ZL, 49 ZL, 52-55 ZL położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1,
   b) na terenie 52 ZL należy zachować istniejące cieki wodne, orientacyjnie wskazane na rysunku planu,
   c) na terenach 52 ZL, 55 ZL należy zachować istniejące zbiorniki wodne, wskazane orientacyjnie na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 4;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, obiektów małej architektury, ciągów pieszych, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) na działkach stanowiących własność Skarbu Państwa obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i urządzeń turystycznych, o których mowa w art. 4 pkt 21 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409);
6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się;
7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – część terenu 51 ZL, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar zagrożenia powodziowego od strony rzeki Kaczej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3;
8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) dojazd:
      – do terenu 40 ZL – od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) poprzez teren 32 R,ZE na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,

– do terenu 41 ZL – od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) poprzez teren 32 R,ZE na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
– do terenu 42 ZL – od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) poprzez teren 32 R,ZE na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
– do terenu 43 ZL – od drogi 59 KD-D 1/2 poprzez teren 63 KD-X; od planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza obszarem objętym planem) poprzez teren 32 R,ZE na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
– do terenu 44 ZL – od drogi 59 KD-D 1/2; dopuszcza się dojazd od drogi 59 KD-D 1/2 poprzez teren 63 KD-X,
– do terenu 45 ZL – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego,
– do terenu 46 ZL – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego,
– do terenu 47 ZL – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego poprzez teren 35 R,ZE,
– do terenu 48 ZL – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego,
– do terenu 49 ZL – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego,
– do terenu 50 ZL – od dróg: 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego, 62 KD-D 1/2 poprzez teren 17 MN1,
– do terenu 51 ZL – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego; dopuszcza się dojazd od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego poprzez tereny 30 RM, 35 R,ZE; dopuszcza się utrzymanie istniejącego dojazdu od drogi 64 KDW poprzez teren 38 ZE,
– do terenu 52 ZL – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego; dopuszcza się dojazd od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego poprzez tereny 20 MN1, 27 MN1-R, dopuszcza się dojazd od drogi 56 KD-Z 1/2 – ul. kard. S. Wyszyńskiego poprzez teren 22 MN1 na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
– do terenu 53 ZL – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego poprzez teren 27 MN1-R,
– do terenu 54 ZL – od drogi 56 KD-Z 1/2 – ul. kard. S. Wyszyńskiego poprzez teren 22 MN1 na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 7,
– do terenu 55 ZL – od drogi 57 KD-L 1/2 – ul. K. Małkowskiego,

b) na terenie 40 ZL występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z planowanego przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. a,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

9) INNE ZAPISY – przez teren 42 ZL zakłada się, w dalszej perspektywie, przebieg trasy lekkiego środka transportu szynowego lub innego środka komunikacji publicznej, orientacyjnie wskazany na rysunku planu, zgodnie z informacją zawartą w § 10 ust. 1 pkt 3.

17. **KARTA TERENU O NUMERZE 56**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA – 1,21 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – część ul. kard. S. Wyszyńskiego (w większości poza obszarem objętym planem);
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) ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu:
– nowe zadrzewienia wprowadzić o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich,
– lokalizacja nasadzeń drzew powinna uwzględniać warunki widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach,
– przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew,
– dopuszcza się lokalne przerwanie ciągłości szpaleru drzew w celu lokalizacji rozwiązań służących zagospodarowaniu wód opadowych,
c) ustala się realizację zieleni umożliwiającej retencję wód opadowych, zlokalizowanej poniżej poziomu powierzchni odwadnianej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
   a) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
   b) w przekroju ulicy uwzględnić trasę rowerową, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu,
   c) w miejscu przejścia drogi wzdłuż terenów 39 ZE, 55 ZL należy zrealizować przejścia dla drobnych zwierząt; na odcinkach kolizji drogi z obszarami występowania i migracji płazów, w tym wzdłuż terenów 39 ZE, 55 ZL, należy zastosować rozwiązania ochronno-naprowadzające ukierunkowujące migrację do przejść dla drobnych zwierząt,
   d) na terenie, w miejscach kolizji przebiegu drogi z ciekami wodnymi, dopuszcza się zmianę przebiegu ich koryt oraz skanalizowanie w niezbędnym zakresie, przyjmując parametry oraz przekrój przepustu umożliwiający swobodny dostęp do skanalizowanej części cieków w celach konserwacyjnych oraz zachowanie ciągłości ekosystemów,
   e) na terenie zlokalizowany jest fragment historycznej drogi wiejskiej, reprezentującej układ podstawowych powiązań komunikacyjnych rejestrowanych od końca XVIII w., której przebieg wskazano orientacyjnie na rysunku planu.

18. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 57-58**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212
1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **57** – 2,90 ha,
   b) teren nr **58** – 0,44 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **57 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. K. Małkowskiego**,
   b) **58 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA**;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) teren 58 KD-L 1/2 oraz część terenu 57 KD-L 1/2 położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1,
   b) na terenie 57 KD-L 1/2 ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu:
      – nowe zadrzewienia wprowadzić o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich,
      – lokalizacja nasadzeń drzew powinna uwzględniać warunki widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach,
      – przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew,
      – dopuszcza się lokalne przerwanie ciągłości szpaleru drzew w celu lokalizacji rozwiązań służących zagospodarowaniu wód opadowych,
   c) na terenie 57 KD-L 1/2 ustala się realizację zieleni umożliwiającej retencję wód opadowych, zlokalizowanej poniżej poziomu powierzchni odwadnianej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
   a) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
   b) w przekrojach ulic uwzględnić trasy rowerowe, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu,
   c) na terenie 57 KD-L 1/2, w miejscu przejścia drogi między terenami: 45-46 ZL, 48-49 ZL, 51-52 ZL, 55 ZL a terenem leśnym poza obszarem objętym planem, należy zrealizować przejścia dla drobnych zwierząt; na odcinkach kolizji drogi z obszarami występowania i migracji płazów, w tym wzdłuż terenów 36 R,ZE, 51 ZL, 52 ZL, 55 ZL należy zastosować rozwiązania ochronno-naprowadzające ukierunkowujące migrację do przejść dla drobnych zwierząt,
   d) na terenie 57 KD-L 1/2, w miejscach kolizji przebiegu drogi z ciekami wodnymi, dopuszcza się zmianę przebiegu ich koryt oraz skanalizowanie w niezbędnym zakresie, przyjmując parametry

oraz przekrój przepustu umożliwiający swobodny dostęp do skanalizowanej części cieków w celach konserwacyjnych oraz zachowanie ciągłości ekosystemów,

e) na terenie 57 KD-L 1/2 zlokalizowany jest fragment historycznej drogi wiejskiej, reprezentującej układ podstawowych powiązań komunikacyjnych rejestrowanych od końca XVIII w., której przebieg wskazano orientacyjnie na rysunku planu.

19. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 59-62**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **59** – 0,98 ha,
   b) teren nr **60** – 0,37 ha,
   c) teren nr **61** – 0,26 ha,
   d) teren nr **62** – 1,11 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **59 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. I. Oziewicza / A. Olechnowicza / W. Pileckiego**,
   b) **60 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA**,
   c) **61 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA**,
   d) **62 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA**;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) tereny 59-61 KD-D 1/2 położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1,
   b) na terenie 62 KD-D 1/2, w miejscach lokalnych poszerzeń drogi, ustala się realizację zieleni umożliwiającej retencję wód opadowych, zlokalizowanej poniżej poziomu powierzchni odwadnianej;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla drogi 59 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla drogi 60 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) dla drogi 61 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
   d) dla drogi 62 KD-D 1/2 – częściowo zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY – przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

20. **KARTA TERENU O NUMERZE 63**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA – 0,02 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – 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) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY
   a) przez teren 63 KD-X dopuszcza się dojazd do terenów 25 MN1-R, 43-44 ZL,
   b) przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

21. **KARTA TERENÓW O NUMERACH 64-65**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2212

1) POWIERZCHNIA
   a) teren nr **64** – 0,54 ha,
   b) teren nr **65** – 0,07 ha;
2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **64 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA** – część ul. Łanowej,

b) **65 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA**;
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się;
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się;
5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – wg § 10 ust. 2;
7) INNE ZAPISY:
   a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3,
   b) część terenu 64 KDW, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar zagrożenia powodziowego od strony rzeki Kaczej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic K. Małkowskiego i kard. S. Wyszyńskiego, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) rejony lokalizacji placów ogólnodostępnych w obrębie terenów zabudowy;
7) ciągi usługowe w parterach;
8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C, obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
9) drzewa do zachowania;
10) szpalery drzew do zachowania (lokalizacja orientacyjna);
11) planowane szpalery drzew (lokalizacja orientacyjna);
12) strefy wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania jako teren zieleni;
13) zbiorniki wodne do zachowania (lokalizacja orientacyjna);
14) cieki wodne do zachowania (przebieg orientacyjny);
15) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny);
16) strefy lokalizacji zjazdów z drogi publicznej na tereny zabudowy;
17) urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków (lokalizacja orientacyjna);
18) strefy stanowiące rezerwy terenu dla planowanej infrastruktury technicznej - kanalizacji sanitarnej / odprowadzenia wód opadowych;
19) urządzenia elektroenergetyczne (lokalizacja orientacyjna).

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

§ 16

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 17

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Gdyni

Marcin Wołek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/1653/23
Rady Miasta Gdyni
z dnia 28 czerwca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY CHWARZNO-WICZLINO W GDYNI, REJON ULIC K. MAŁKOWSKIEGO I KARD. S. WYSZYŃSKIEGO 2212

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 2000

OZNACZENIA USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- 01 U/MW2 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1-R — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA
- MN1 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA
- MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- MW1 — ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ
- MW2 — ZABUDOWA WIELORODZINNA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- (U) — STREFY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI USŁUG NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R — TERENY ROLNICZE
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZE — ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA
- ZL — LASY

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-Z j/p — DROGI PUBLICZNE ZBIORCZE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-L j/p — DROGI PUBLICZNE LOKALNE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-D j/p — DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE (J - LICZBA JEZDNI, P - LICZBA PASÓW RUCHU)
- KD-X — WYDZIELONE PUBLICZNE DOSTĘPNE CIĄGI PIESZE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- REJONY LOKALIZACJI PLACÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH W OBRĘBIE TERENÓW ZABUDOWY
- CIĄGI USŁUGOWE W PARTERACH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA C OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH, MOŻLIWE DO PRZEKSZTAŁCEŃ
- DRZEWA DO ZACHOWANIA
- SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- PLANOWANE SZPALERY DRZEW (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- STREFY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA JAKO TEREN ZIELENI
- ZBIORNIKI WODNE DO ZACHOWANIA (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- CIEKI WODNE DO ZACHOWANIA (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
- STREFY LOKALIZACJI ZJAZDÓW Z DROGI PUBLICZNEJ NA TERENY ZABUDOWY
- K — URZĄDZENIA ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- STREFY STANOWIĄCE REZERWY TERENU DLA PLANOWANEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ K - KANALIZACJA SANITARNEJ / ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH
- E — URZĄDZENIA ELEKTOENERGETYCZNE (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)

INFORMACJE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG HISTORYCZNYCH DRÓG WIEJSKICH, REPREZENTUJĄCYCH UKŁAD PODSTAWOWYCH POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH REJESTROWANYCH OD KOŃCA XVIII W.
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT, STANOWIĄCEGO OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT, LUB NA KTÓRYM ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- TERENY WYSTĘPOWANIA STOKÓW O SPADKACH CO NAJMNIEJ 15° GDZIE RÓŻNICA WYSOKOŚCI WYNOSI POWYŻEJ 2,5 M
- PLANOWANE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- WARSTWICE OBRAZUJĄCE UKSZTAŁTOWANIE TERENU NA PODSTAWIE NUMERYCZNEGO MODELU TERENU Z 2020 R., SŁUŻĄCE OKREŚLENIU ŚREDNIEJ WYSOKOŚCI NATURALNEGO POZIOMU TERENU

ZALECENIA

- ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG LINII TRANSPORTU SZYNOWEGO
- A — ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH
- 166,00 — ZAKŁADANE RZĘDNE PROJEKTOWANYCH ULIC
- PROPONOWANE LOKALIZACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE

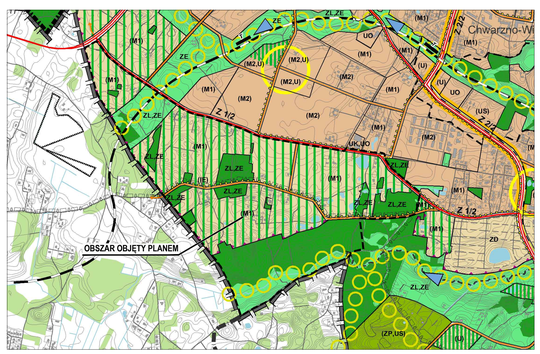
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Podawizna się zgodność mniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Urząd Miasta Gdyni Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Miejski Ośrodek Geodezji i Kartografii
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Indentyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PND.6642.4.4.2023
Data wykonania kopii	2023.02.13
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Dagmara Hubo

Do celów służbowych

Teren zamknięty (wg. Prawa geodezyjnego i kartograficznego)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI - UCHWAŁA NR XI/342/19 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 28 SIERPNIA 2019 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

STREFY URBANISTYCZNE
- strefa przedmieść

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA
- tereny leśne w granicach Gdyni
- tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej (łąki, zadrzewienia, zakrzewienia, uprawy rolne itp.) - PRC min. 90%
- lokalne korytarze ekologiczne
- wody powierzchniowe i cieki wodne

MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- tereny o minimalnym udziale 40 - 60% powierzchni biologicznie czynnej (PRC)

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

U, MZ,... obszary istniejącej zabudowy
(U), (MZ),... obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- M1 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych

TERENY ZIELENI
- ZL — tereny zieleni leśnej
- ZE — tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej, łąki, zadrzewienia, zakrzewienia, uprawy rolne itp.

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IE — tereny głównych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - Elektrociepłownia Gdynia i GPZ-y
- obszary dopuszczalnej lokalizacji lokalnych kotłowni na biomasę lub biogaz o mocy pow.100 kW (do 1 MW)

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
(przedstawione na rysunku kształty projektowanych węzłów mają charakter schematyczny, poglądowy i nie należy oznaczać ich za przesądzone)
- drogi zbiorcze - klasy Z
- ważniejsze drogi lokalne - klasy L
- ważniejsze lokalne trasy rowerowe
- linie kolejowe
- przystanki kolejowe / Szybkiej Kolei Miejskiej / Pomorskiej Kolei Metropolitalnej / Północnej Kolei Aglomeracyjnej / lekkiego środka transportu szynowego

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
- otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

POZOSTAŁE ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM
- granice miasta Gdyni
- granice dzielnic miasta Gdyni
- granice gmin sąsiednich

0 50 100 200 300 400

	BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI ul. Hugo Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia
	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY CHWARZNO-WICZLINO W GDYNI, **REJON ULIC K. MAŁKOWSKIEGO I KARD. S. WYSZYŃSKIEGO**
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Iwona Markwitz POIU nr G-0462/08
Z-CA DYREKTORA BIURA	ik ind. arch. Paulina Szewczyk POIU nr G-2312/07
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Arkadiusz Zemiuk POIU nr G-2130/06
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Marek Rybiński ik Justyna Wiśniewska mgr Ewelina Stankowska ik ind. arch. Katarzyna Zielińska ik ind. arch. Paulina Szewczyk, POIU nr G-2312/07
KOMUNIKACJA	mgr inż. Maciej Jendryczka mgr inż. Anna Maćkowiak
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Obrusiewicz, POM/0247/POOS/09 mgr inż. Jacek Kowalczyk, POM/0329/POOS/13 inż. Dariusz Bilajczuk
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sagin mgr Gabriela Fudowska mgr Paweł Jarowski
PLAN NR	2212
DATA	czerwiec 2023
SKALA	1:2000
NR RYS.	1